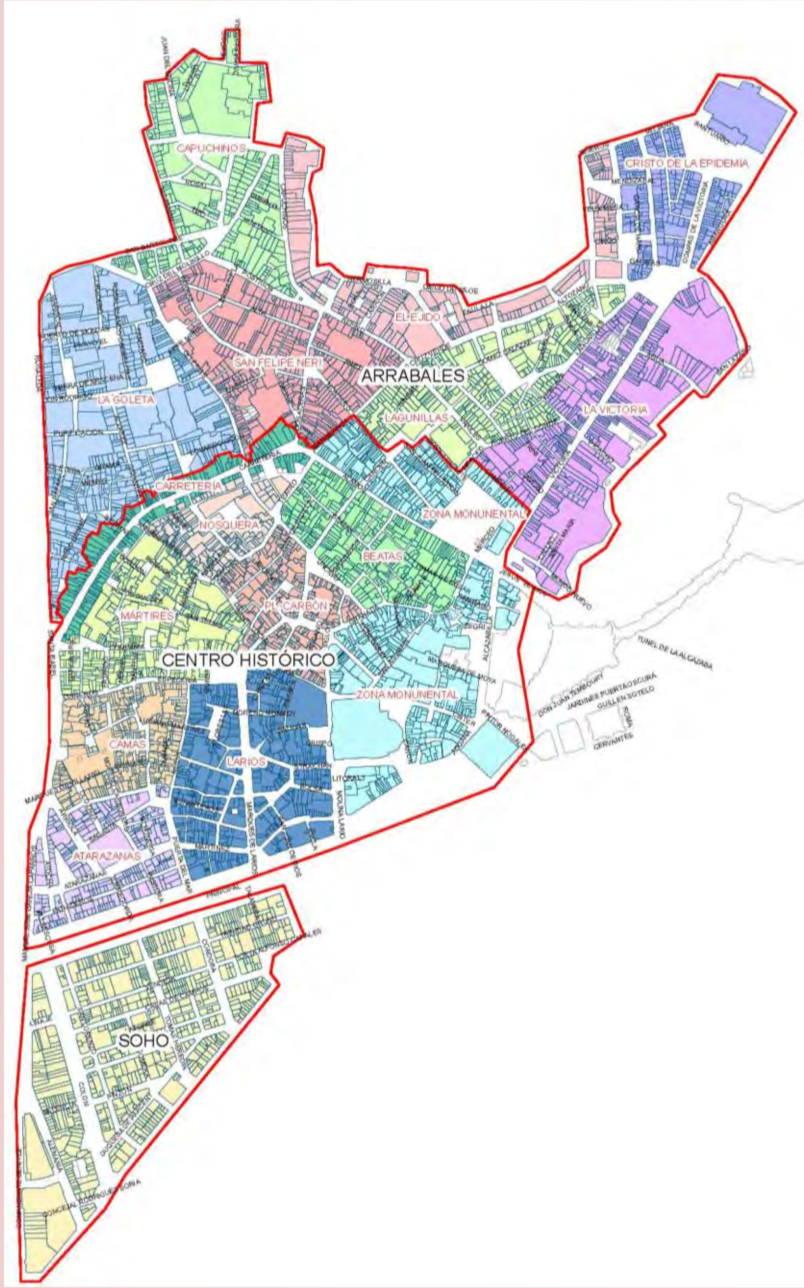
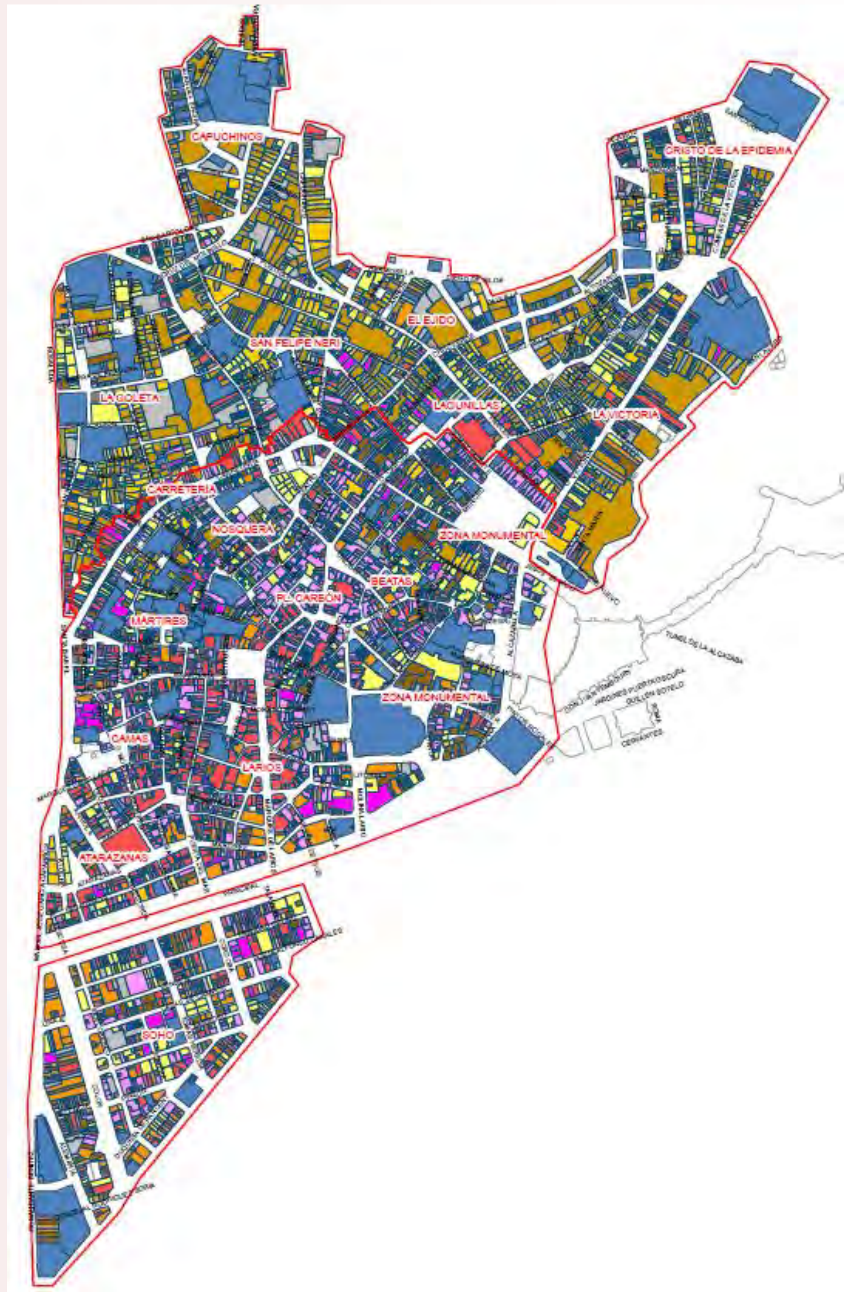
“ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)”

Ayuntamiento de Málaga
Área de Sostenibilidad Medioambiental

OBSERVATORIO DE MEDIO AMBIENTE URBANO

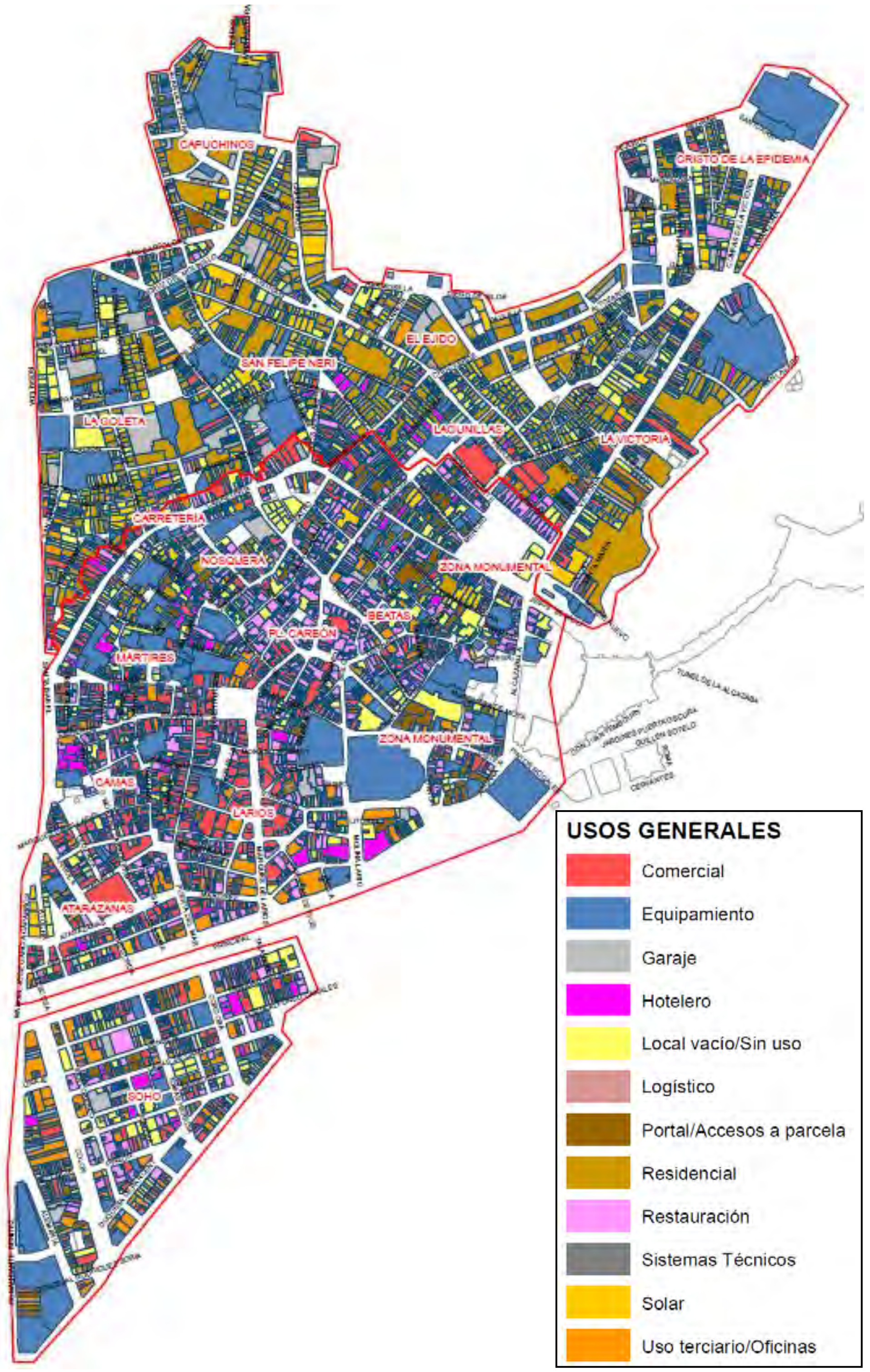




ABRIL 2019

estudio 7
ingeniería y construcción

"ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)"



ÍNDICE.

1.- INTRODUCCIÓN.

La ciudad de Málaga, capital de la Costa del Sol, ha sido tradicionalmente un foco receptor de turistas de los más importantes no sólo a nivel nacional sino también a nivel europeo. Durante las décadas correspondientes a la segunda mitad del siglo XX, la Costa del Sol se configuró como un destino turístico de referencia, consolidando una imagen de marca asociada al turismo denominado como de "sol y playa".

A lo largo de este período, segunda mitad del siglo XX, tanto la ciudad de Málaga como el resto de municipios que forman parte de la Costa del Sol, experimentaron un notable crecimiento demográfico, que se vio acompañado de un todavía más notable desarrollo urbanístico.

Durante este proceso expansivo, la economía de la ciudad se sostenía básicamente por el auge del turismo y la construcción, y sigue sucediendo igualmente en la actualidad en lo que al sector servicios y el turismo se refiere. Ligado a esta misma actividad expansiva, a lo largo de estos años se produjo un proceso continuo y constante de pérdida de población residente en la zona centro de la ciudad, al mismo tiempo que se producía una degradación de los espacios físicos en el Centro, generando una situación de cierto "abandono" tanto a nivel urbano como a nivel social.

Para atenuar o paliar en la medida de lo posible este efecto, durante los últimos años del siglo XX y principios del XXI se desarrollaron iniciativas de recuperación integral del Centro Histórico, que pretendían, por una parte, revitalizar los espacios públicos, edificios históricos, calles y plazas, y por otra parte, recuperar población residente y fomentar la dinamización económica de todo el entorno.

Ilustración 1: *Plaza de la Constitución, como símbolo de la recuperación integral del Centro Histórico.*



Con estos proyectos de renovación agrupados bajo la denominación de Urban que se iniciaron en 1995, la imagen del Centro Histórico fue puesta en valor. A grandes actuaciones desde un punto de vista urbanístico, se unieron otras relacionadas con el fomento de la actividad cultural como la apertura de museos de referencia (Picasso, Carmen Thyssen…) que ayudaron a convertir el Centro Histórico de Málaga en un destino turístico atractivo, más allá del turismo tradicional de sol y playa característico de la Costa del Sol.

Este nuevo turismo, cultural o de ocio en ámbito urbano, ha ido creciendo en Málaga de forma paulatina, incentivado por la oferta cultural de la ciudad, localizada casi exclusivamente en el Centro Histórico, a la que se acompaña una también cada vez mayor oferta de hostelería, restauración, bares y terrazas ubicadas en este mismo espacio histórico y patrimonial de la ciudad.

El auge del turismo en la ciudad, en teoría beneficioso por lo que supone para el desarrollo de la economía y la imagen de ciudad, tiene también efectos negativos derivados de la sobreexposición del patrimonio histórico al elevado número de personas que lo visitan, y a los trastornos que para los residentes locales supone la constante ocupación de los espacios públicos, la extensión de uso de hostelería extensivos, el ruido, la generación de grandes cantidades de residuos, entre otros.

En definitiva, se considera fundamental remarcar la importancia de la economía vinculada al turismo, a la actividad comercial, y al ocio en general, pero buscando un adecuado equilibrio con la vida residencial del Centro.

Para ello, se realiza el presente estudio de **Análisis de Usos en Planta Baja**, en el que se realiza un laborioso trabajo de campo (estimación de superficies) consistente en la **caracterización de usos y actividades en los locales de planta baja de las diferentes zonas del PEPRI Centro**, pudiendo evaluar la carga de usos predominantes.

2.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS DE CAMPO REALIZADOS.

Es sobradamente conocida la cada vez mayor oferta de usos comerciales y de restauración en planta baja en las distintas zonas del PEPRI Centro, mayoritariamente en el Centro Histórico, y en menor medida en el Ensanche del Centro (Soho) y Arrabales.

Con el objeto de cuantificar estas calificaciones, se ha realizado un trabajo de campo para identificar las siguientes características de los locales de Planta Baja, identificando su longitud de fachada, y con la correspondiente ayuda del plano catastral, estimando también el fondo de la misma y su consecuente superficie:

- **Uso General,** discretizando entre:
  - Comercial.
  - Restauración.
  - Hotelero.
  - Uso terciario/Oficinas.
  - Equipamiento.
  - Garaje.
  - Local vacío/sin uso.
  - Logístico (almacén).
  - Portal / Accesos a Parcela.
  - Residencial.
  - Sistemas técnicos.
  - Solar.
- **Actividad concreta**, diferenciando las siguientes posibilidades en los usos generales que a continuación se relacionan:
  - Comercial: Textil-Calzado vs Servicios vs Otras tiendas vs Recreativos.
  - Restauración: Bar-Restaurante vs Bar de Copas vs Heladería.
  - Hotelero: Hotel vs Apartamentos Turísticos vs Hostal vs Pensión.
  - Uso Terciario/Oficinas: Oficinas vs Bancos vs Enseñanza vs Sanitario.
  - Equipamiento: Educativo vs Sanitario vs Deportivo vs Social vs Administrativo vs Cultural vs Religioso.
- Caracterización de la marca según **franquicia vs comercio tradicional**, para los usos generales de Comercial y Restauración.
- **Otros**: Nombre concreto del local.

Se expone a continuación una tabla que resume la toma de datos cualitativa de los trabajos de campo realizados.

Tabla 2: *Variables y características de la toma de datos en las plantas bajas de diferentes zonas del PEPRI Centro.*

USO GENERAL	ACTIVIDAD							DIFERENCIACIÓN FRANQUICIA VS TRADICIONAL
Comercial	Textil-Calzado	Servicios	Otras tiendas	Recreativo				SÍ
Restauración	Bar - Restaurante	Bar de Copas - Discoteca	Heladería					SÍ
Hotelero	Hotel	Apartamentos turísticos	Hostal	Pensión				
Uso terciario / Oficinas	Oficinas	Bancos	Enseñanza	Sanitario				
Equipamiento	Administrativo	Educativo	Cultural	Sanitario	Deportivo	Social	Religioso	
Garaje								
Local vacío / sin uso	En construcción	En rehabilitación	En venta					
Logístico	Almacén							
Portal / Accesos a Parcela								
Residencial								
Sistemas técnicos								
Solar								

Por otra parte, indicar también que las zonas seleccionadas para la realización de este trabajo de campo han sido las que se han considerado más representativas, las cuales se enumeran en:

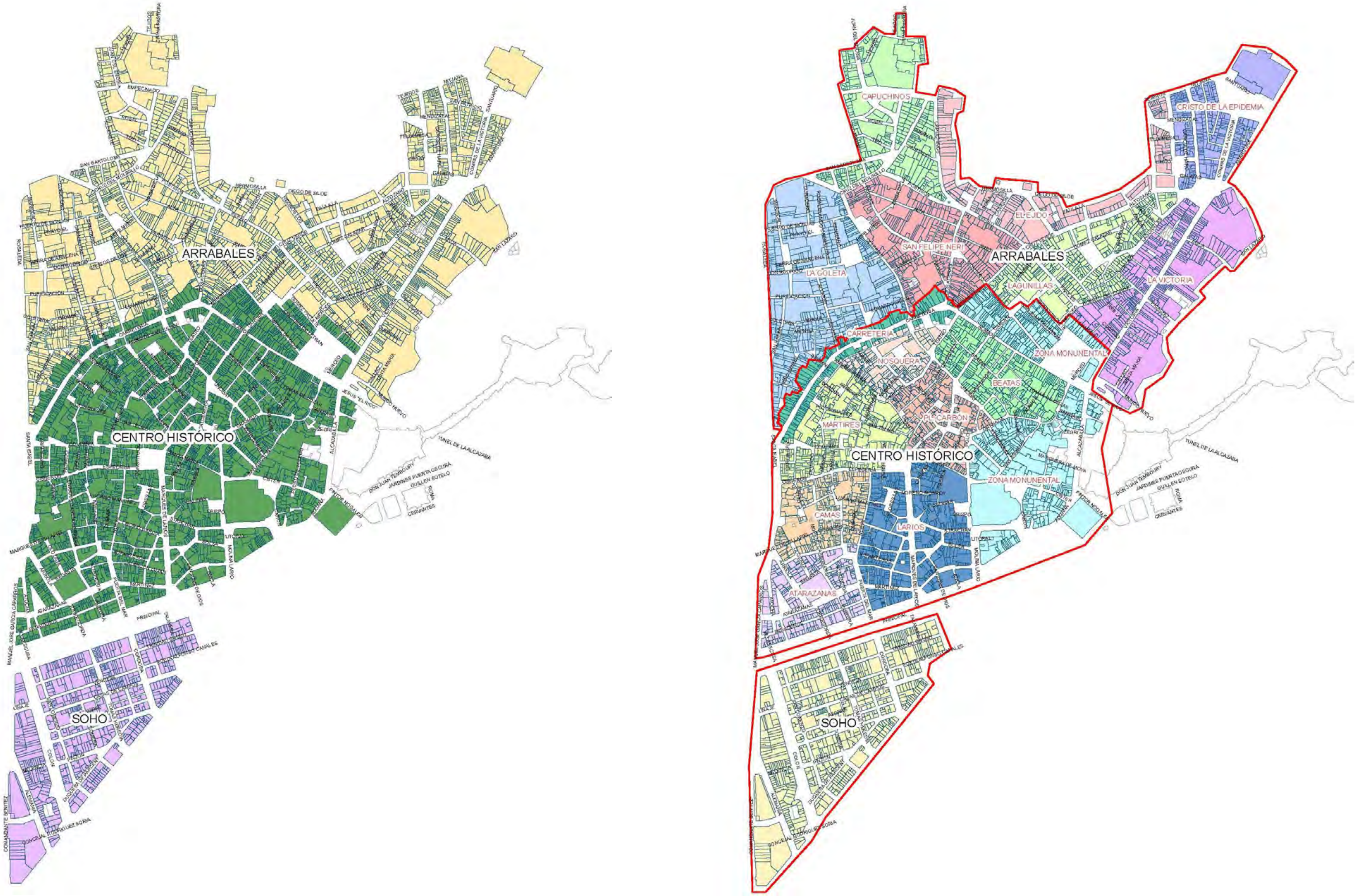
- **En el Centro Histórico:**
  - Zona Beatas.
  - Zona Larios.
  - Zona Plaza del Carbón.
  - Zona Monumental (zona este del Centro Histórico).
  - Zona Carretería (sólo locales con fachada a esta calle).
  - Zona Atarazanas.
  - Zona Camas.
  - Zona Mártires – San Juan de Dios.
  - Zona Nosquera y Tejón y Rodríguez.
- **En el Soho - Ensanche del Centro:**
  - Zona Soho.
- **En Arrabales:**
  - Zona La Goleta.
  - Zona San Felipe Neri.
  - Zona Lagunillas
  - Zona La Victoria.
  - Zona Cristo la Epidemia.
  - Zona El Ejido.
  - Zona Capuchinos-El Molinillo.

Por tanto, el ámbito del PEPRI Centro queda definido en **3 macrozonas, como son Centro Histórico, Soho y Arrabales**, donde cada una de ellas se ha clasificado en **9,1 y 7 microzonas respectivamente (total de 17 microzonas en el PEPRI Centro)**, para un inventario total de **5.811 locales en 319 manzanas (resultando una media de 18 locales/manzana).**

Tabla 3: *Universo de los Trabajos de Campo realizados para identificar los usos en planta baja.*

MACROZONAS	MICROZONAS	LOCALES		MANZANAS		LOCALES / MANZANA	
CENTRO HISTÓRICO	BEATAS	321	2.928	14	161	23	18
	LARIOS	500		34		15	
	PL. CARBÓN	316		16		20	
	ZONA MONUMENTAL	509		22		23	
	CARRETERÍA	192		14		14	
	ATARAZANAS	251		21		12	
	CAMAS	306		14		22	
	MÁRTIRES	353		15		24	
	NOSQUERA	180		11		16	
SOHO	SOHO	624	624	46	46	14	14
ARRABALES	LA GOLETA	457	2.259	22	112	21	20
	SAN FELIPE NERI	366		12		31	
	LAGUNILLAS	380		22		17	
	LA VICTORIA	322		9		36	
	CRISTO LA EPIDEMIA	262		13		20	
	EL EJIDO	187		15		12	
	CAPUCHINOS-EL MOLINILLO	285		19		15	
TOTAL GENERAL		5.811	5.811	319	319	18	18

Ilustración 4: *Macrozonas y microzonas analizadas en el ámbito del PEPRI-Centro.*

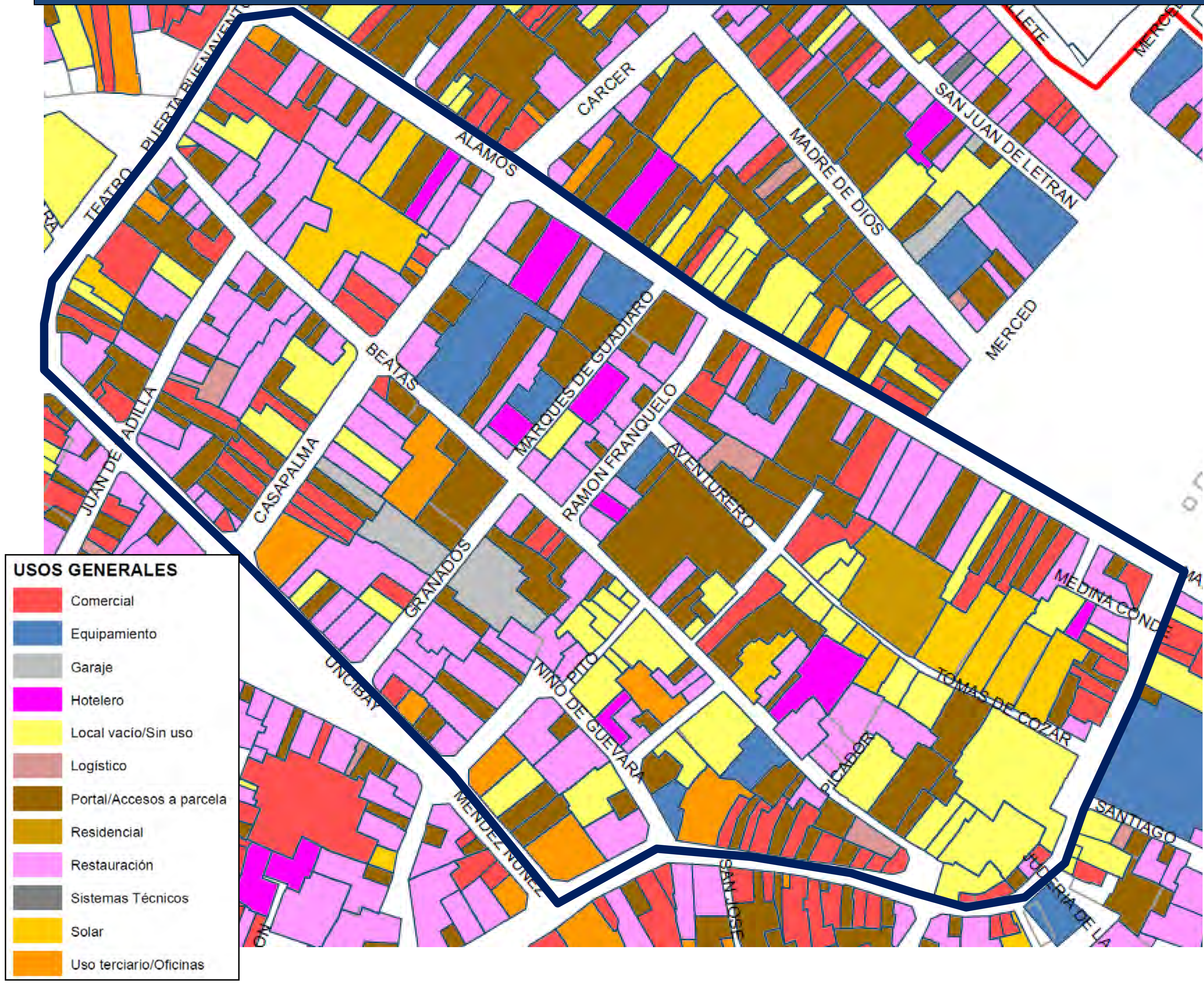


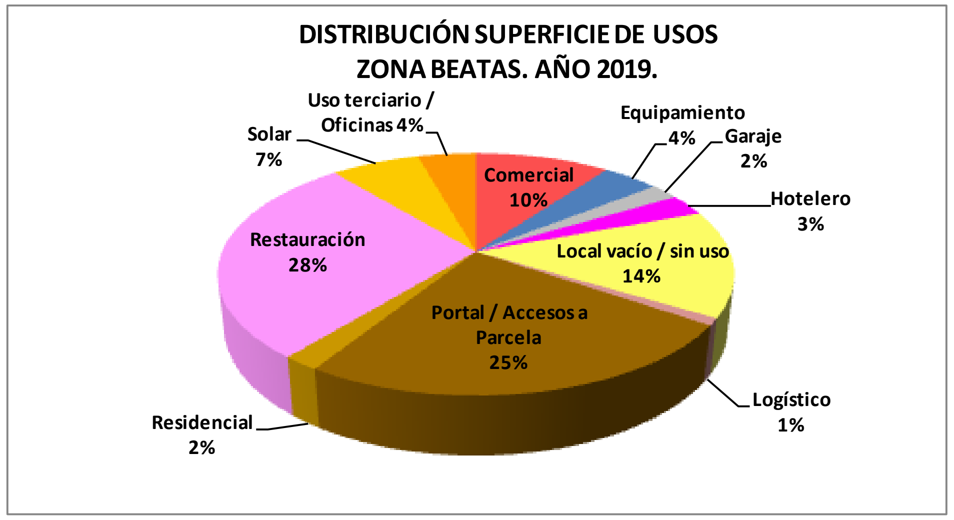
3.- PRINCIPALES RESULTADOS.

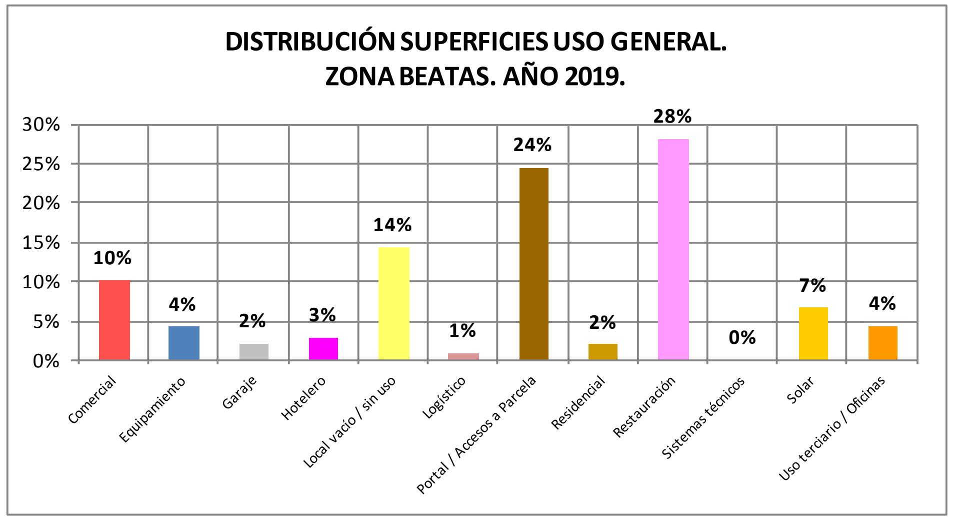
3.1.- ANÁLISIS DE LA ZONA CENTRO HISTÓRICO.

3.1.1 Zona Beatas.

DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA DE BEATAS

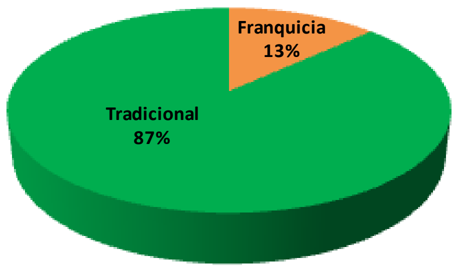




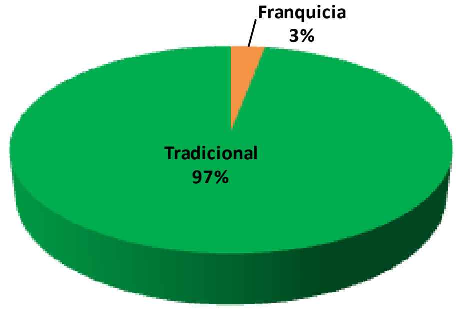


DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE BEATAS

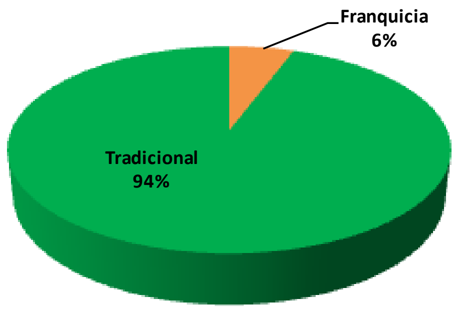
SUPERFICIE USO COMERCIAL.
FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL
ZONA BEATAS. AÑO 2019.



SUPERFICIE USO RESTAURACIÓN.
FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL
ZONA BEATAS. AÑO 2019.



SUPERFICIE USO COMERCIAL+RESTAURACIÓN.
FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL
ZONA BEATAS. AÑO 2019.



DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE BEATAS

SUPERFICIE ACTIVIDAD COMERCIAL.
ZONA BEATAS. AÑO 2019.



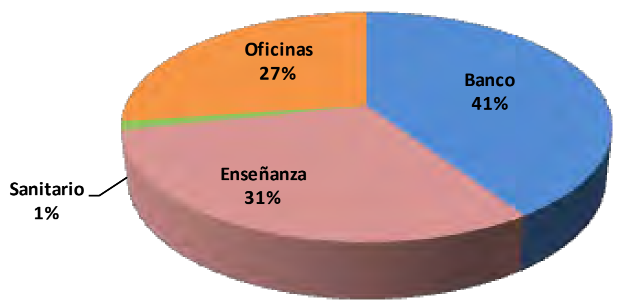
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE BEATAS

SUPERFICIE ACTIVIDAD RESTAURACIÓN.
ZONA BEATAS. AÑO 2019.

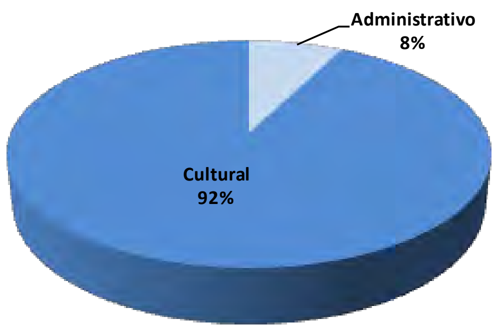


DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE BEATAS

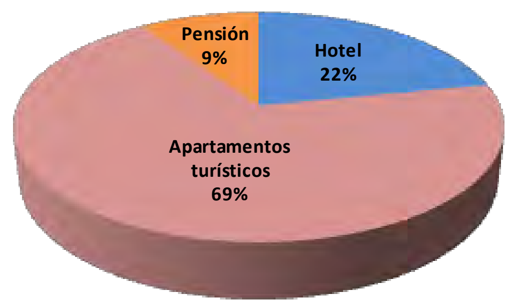
SUPERFICIE ACTIVIDAD USO TERCIARIO/OFICINAS.
ZONA BEATAS. AÑO 2019.



SUPERFICIE ACTIVIDAD USO EQUIPAMIENTO.
ZONA BEATAS. AÑO 2019.

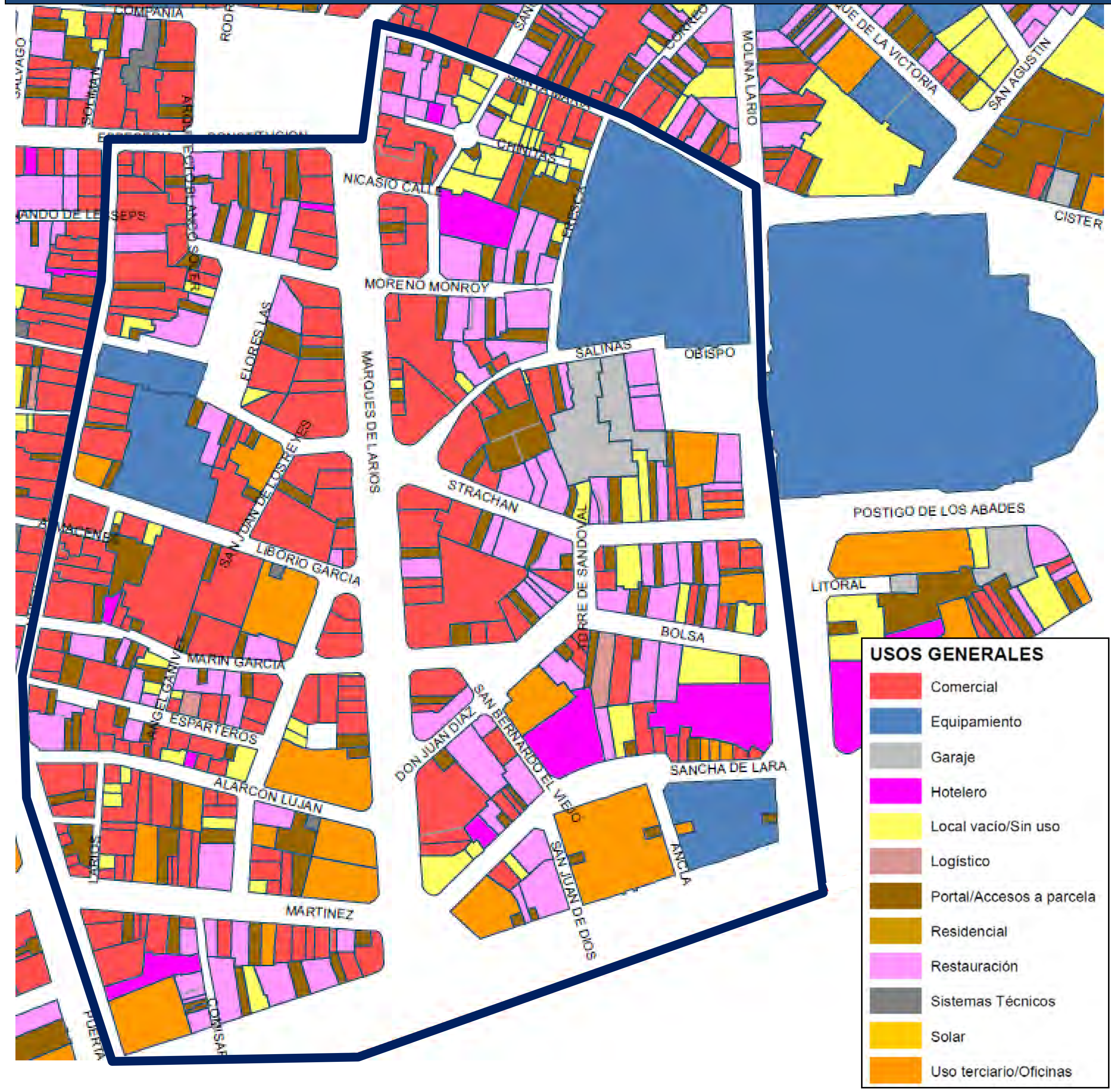


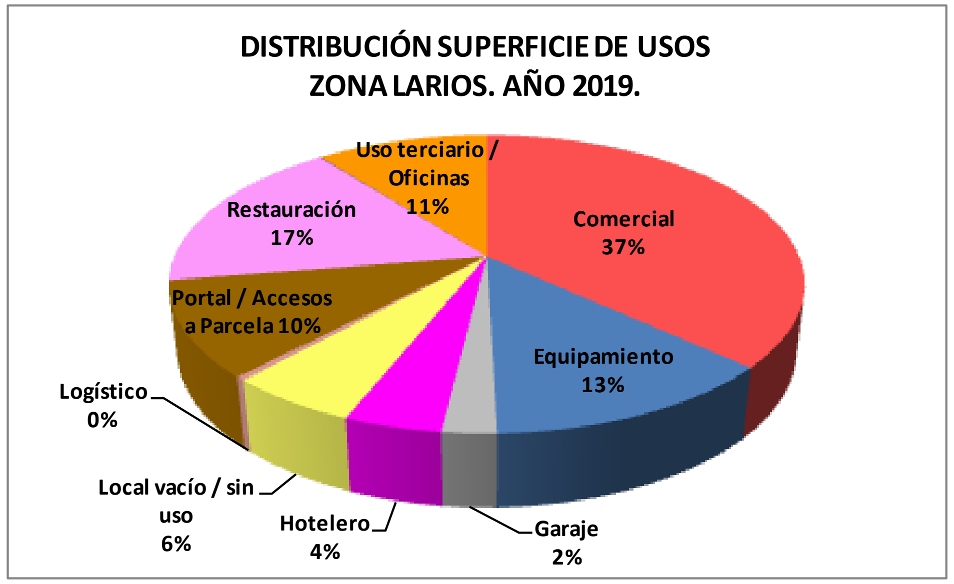
SUPERFICIE ACTIVIDAD HOTELERA.
ZONA BEATAS. AÑO 2019.

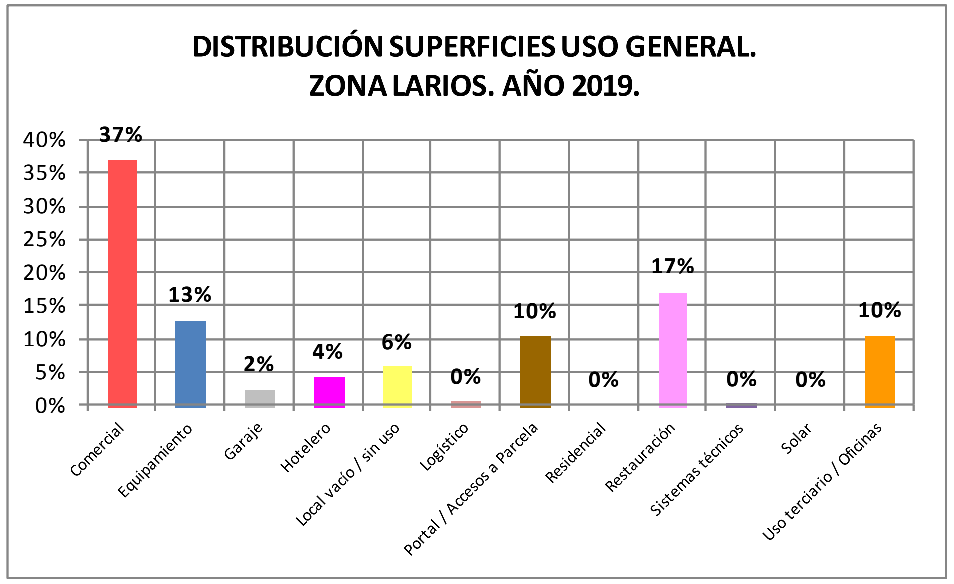


3.1.2 Zona Larios.

DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA DE LARIOS

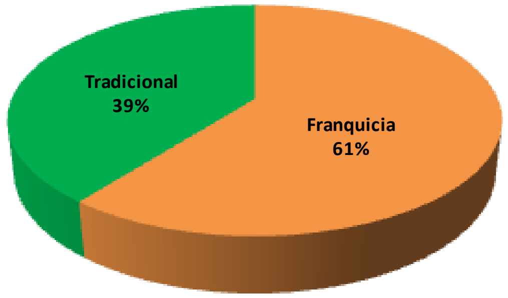




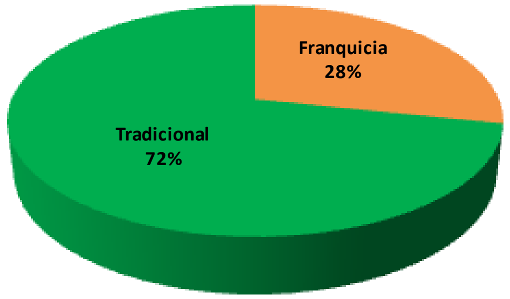


DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE LARIOS

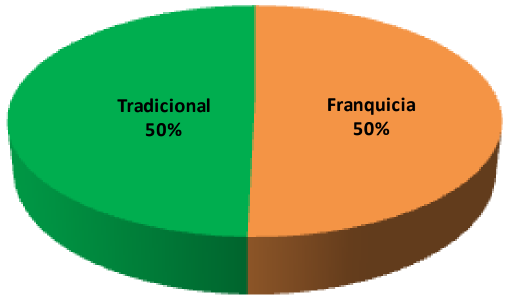
SUPERFICIE USO COMERCIAL. FRANQUICIAS ZONA LARIOS. AÑO 2019.



SUPERFICIE USO RESTAURACIÓN. FRANQUICIAS ZONA LARIOS. AÑO 2019.

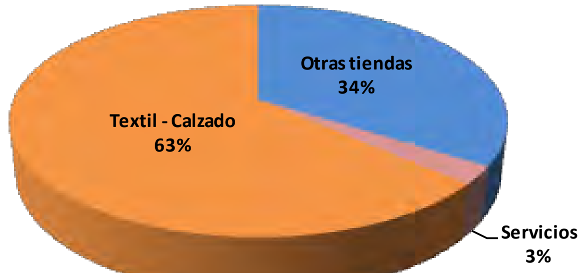


SUPERFICIE USO COMERCIAL+RESTAURACIÓN. FRANQUICIAS ZONA LARIOS. AÑO 2019.



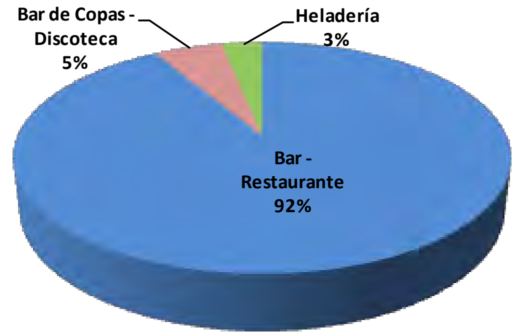
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE LARIOS

SUPERFICIE ACTIVIDAD COMERCIAL. ZONA LARIOS. AÑO 2019.



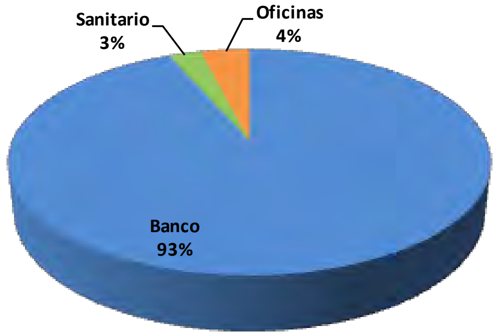
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE LARIOS

SUPERFICIE ACTIVIDAD RESTAURACIÓN. ZONA LARIOS. AÑO 2019.

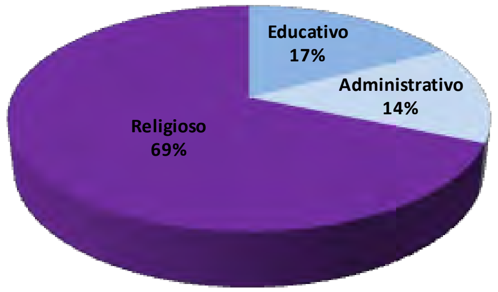


DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE LARIOS

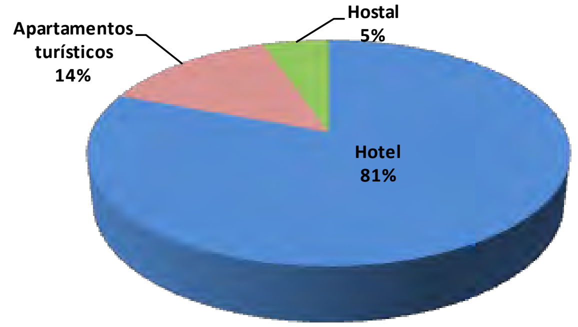
SUPERFICIE ACTIVIDAD USO TERCIARIO/OFICINAS. ZONA LARIOS. AÑO 2019.



SUPERFICIE ACTIVIDAD USO EQUIPAMIENTO. ZONA LARIOS. AÑO 2019.

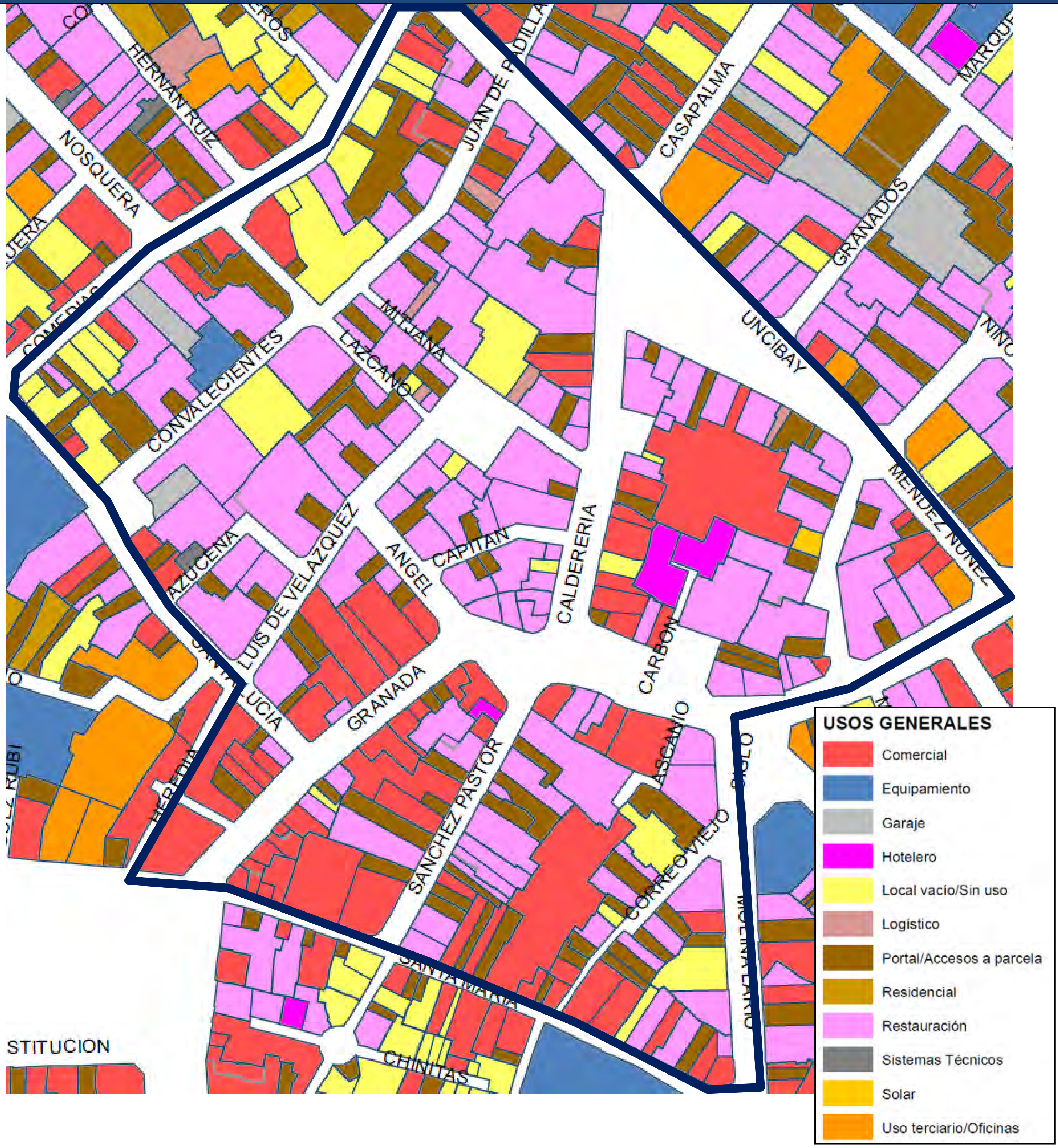


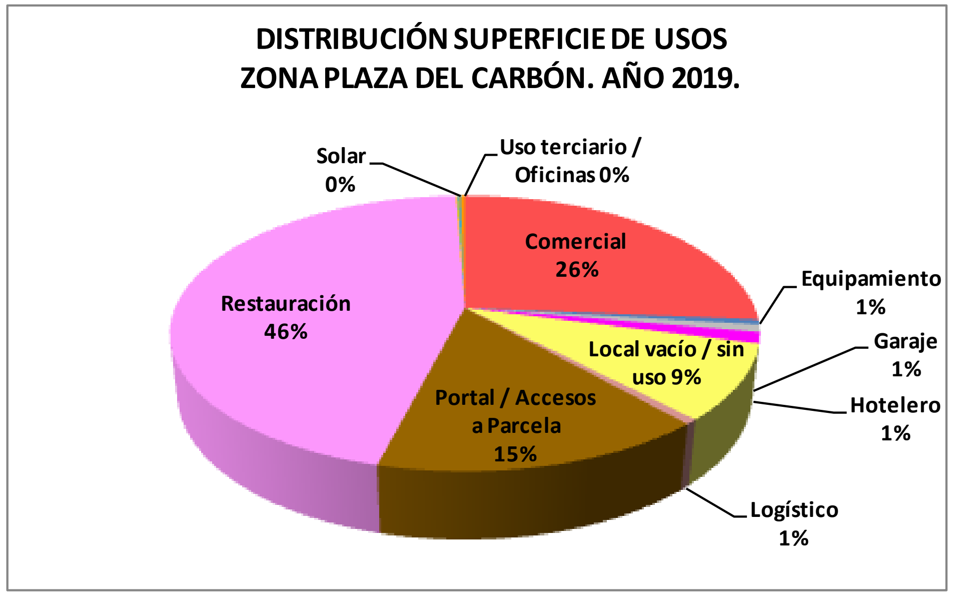
SUPERFICIE ACTIVIDAD HOTELERA. ZONA LARIOS. AÑO 2019.

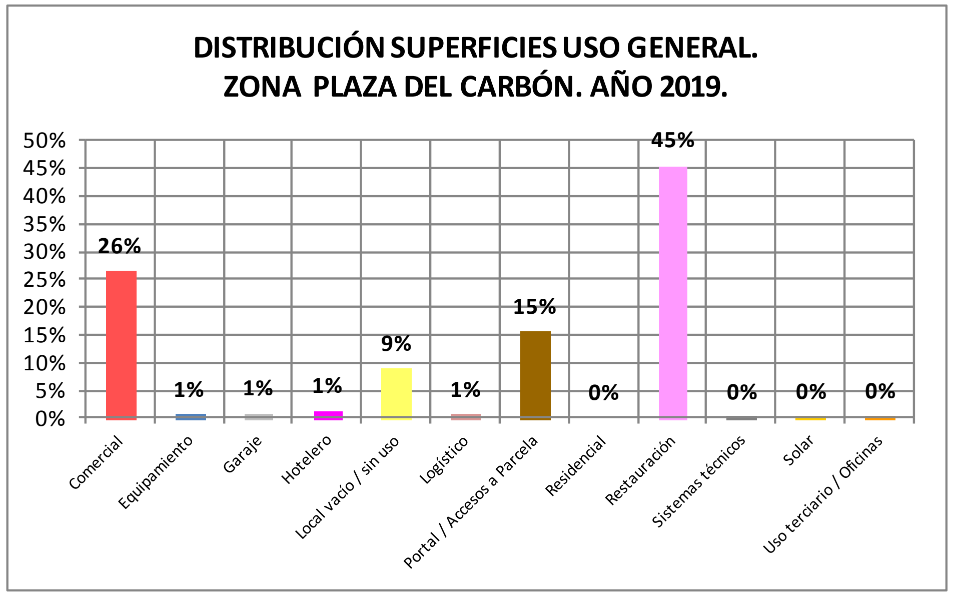


3.1.3 *Zona Plaza del Carbón.*

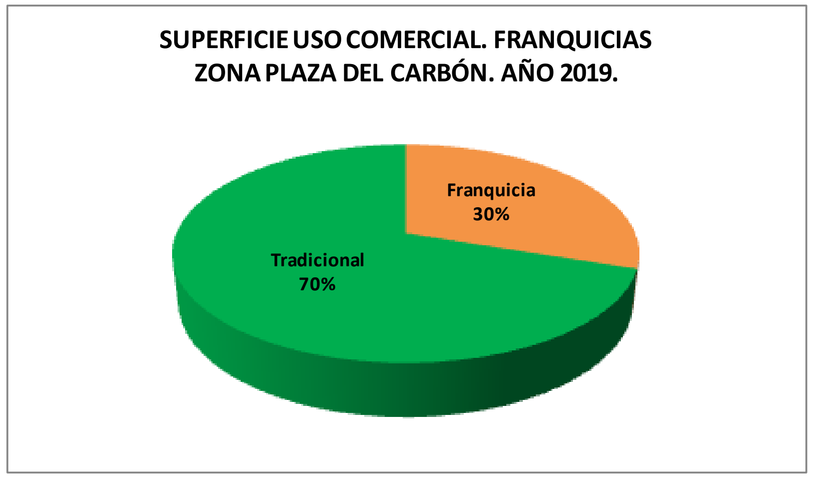
DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA DE PLAZA DEL CARBÓN

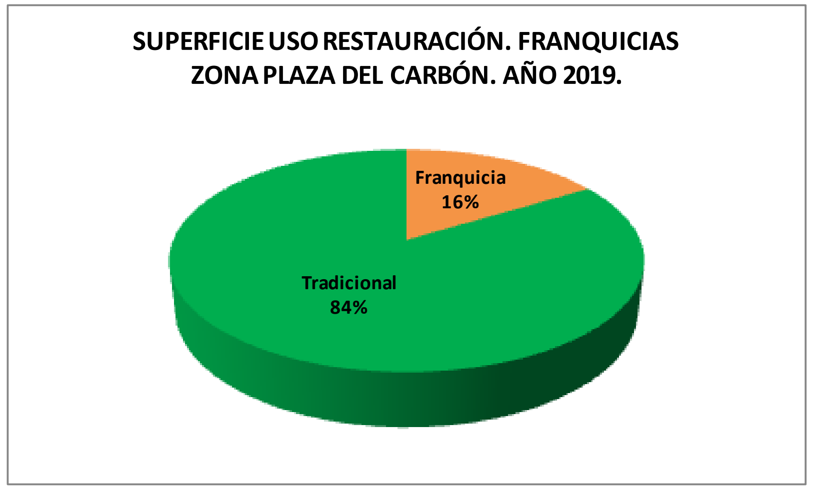


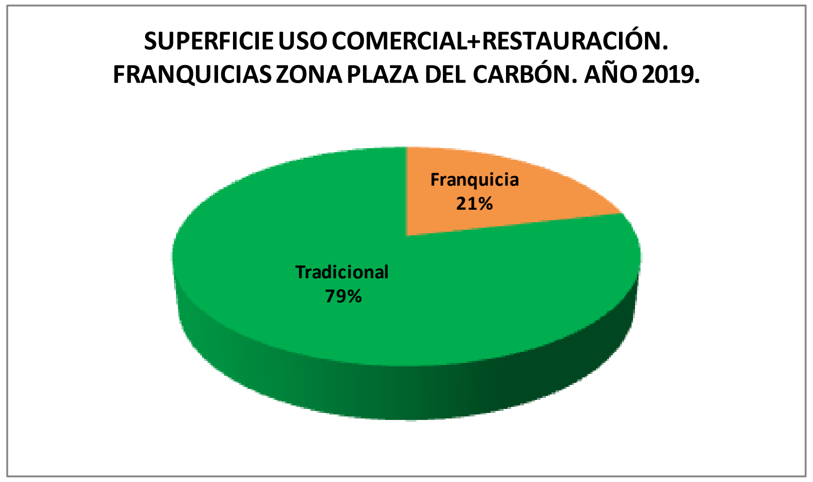




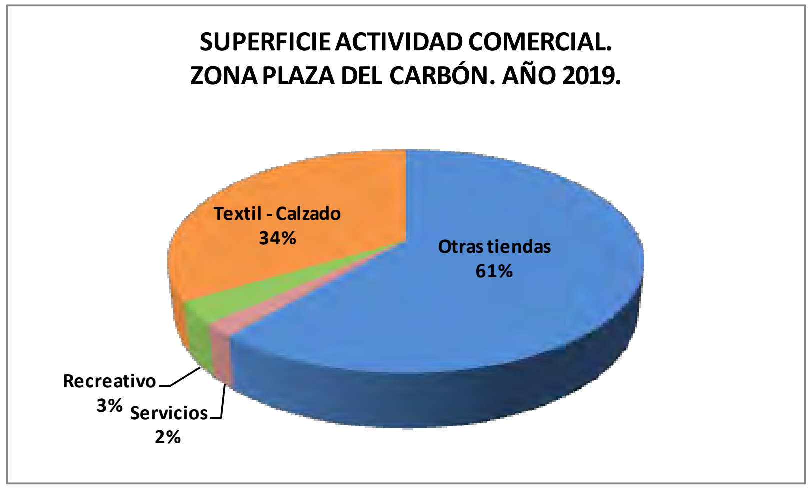
DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE PLAZA DEL CARBÓN



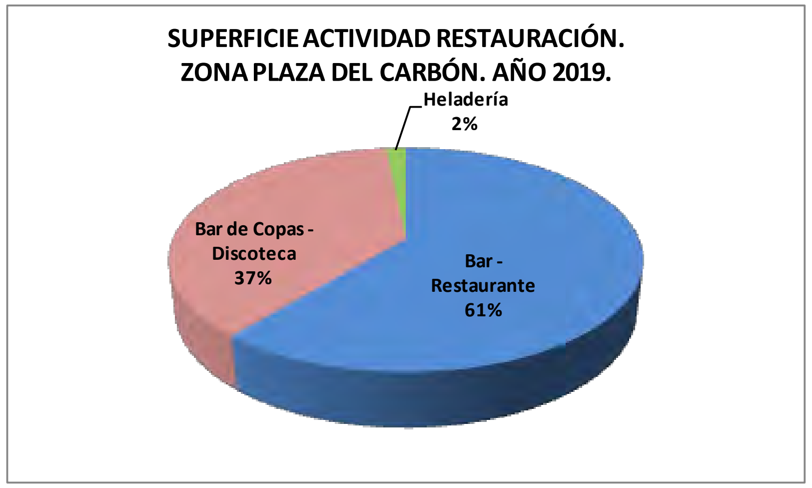




DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE PLAZA DEL CARBÓN



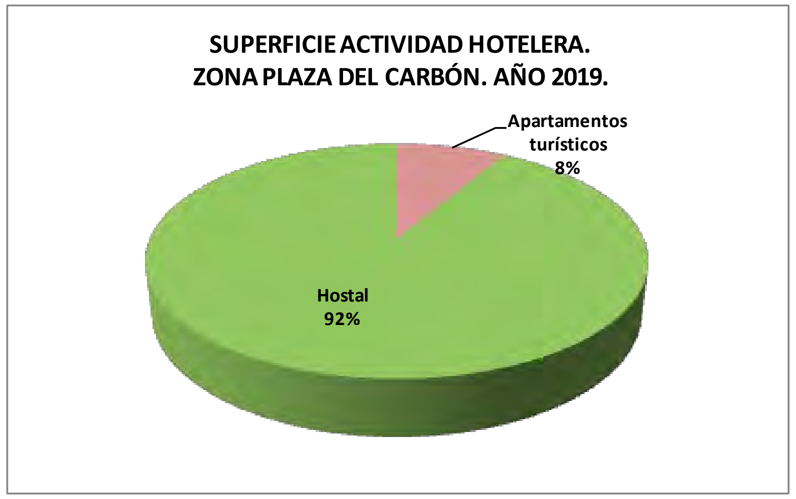
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE PLAZA DEL CARBÓN



DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE PLAZA DEL CARBÓN

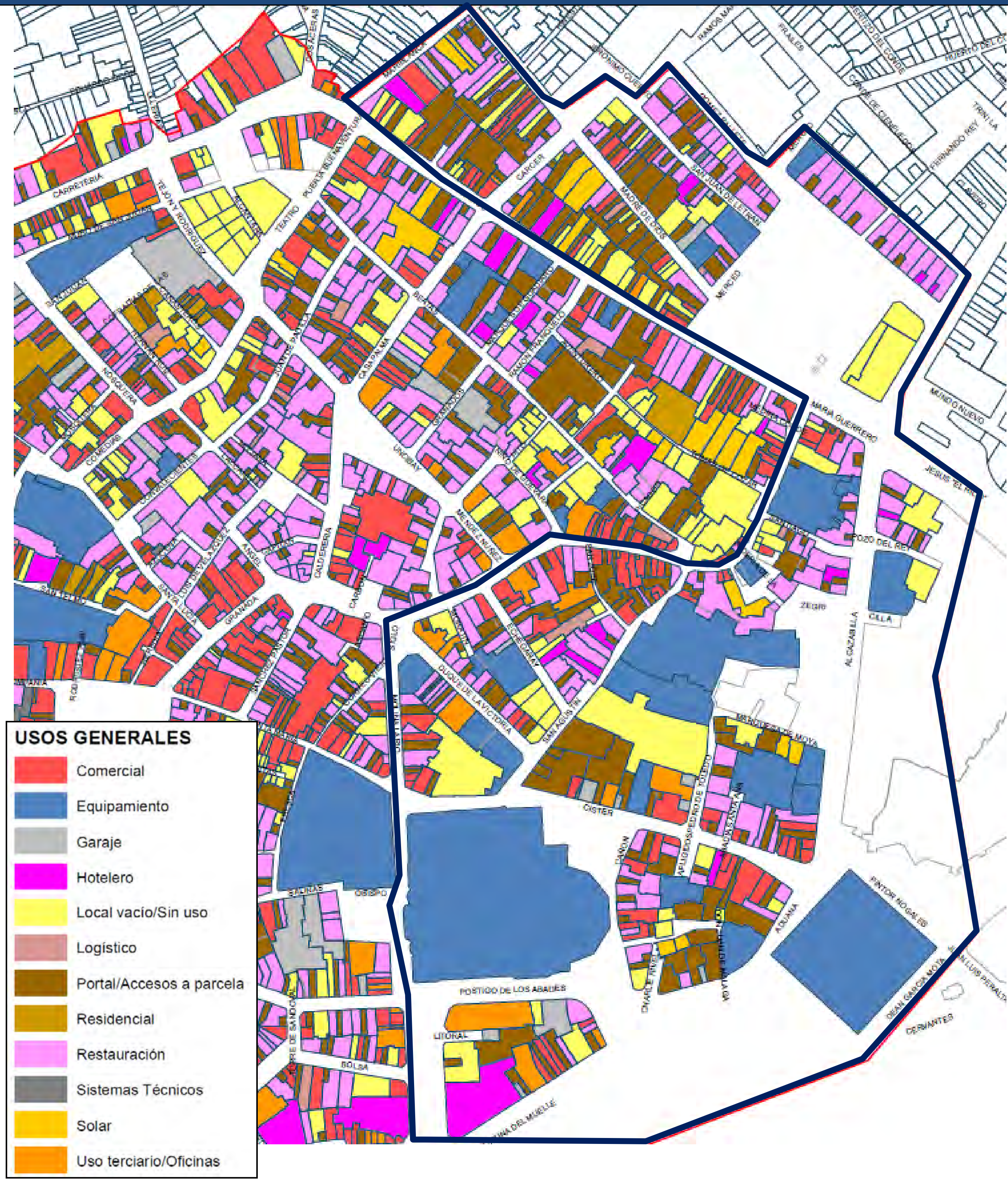


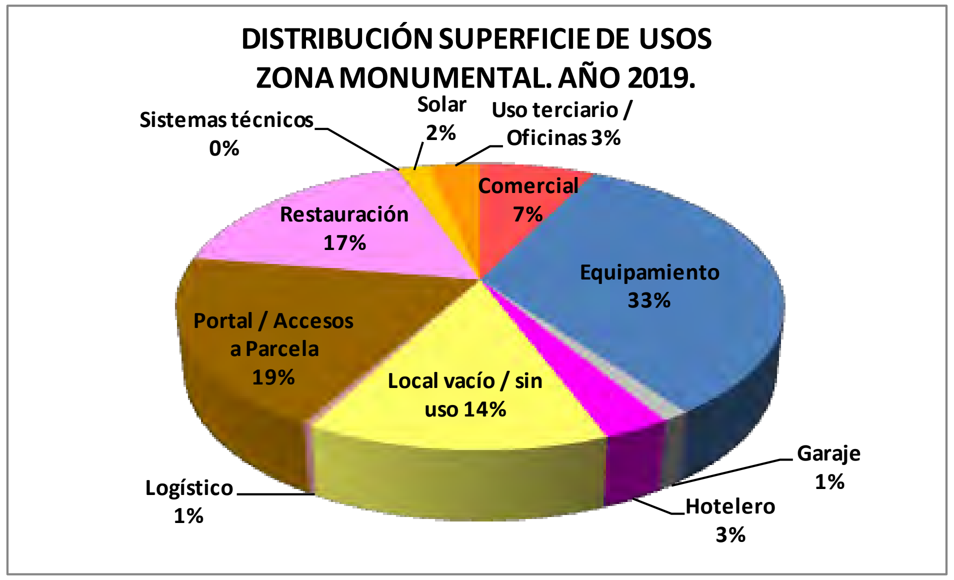


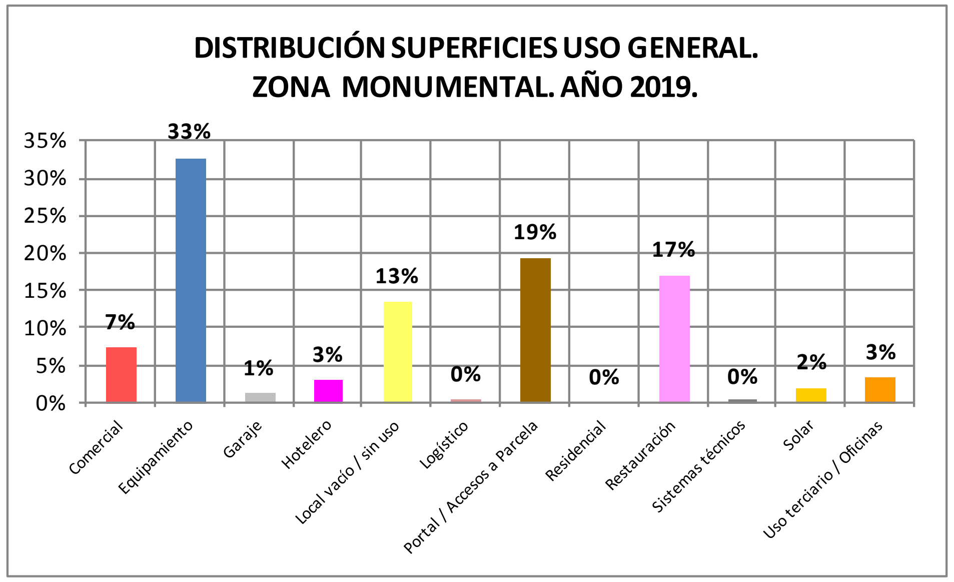


3.1.4 Zona Monumental.

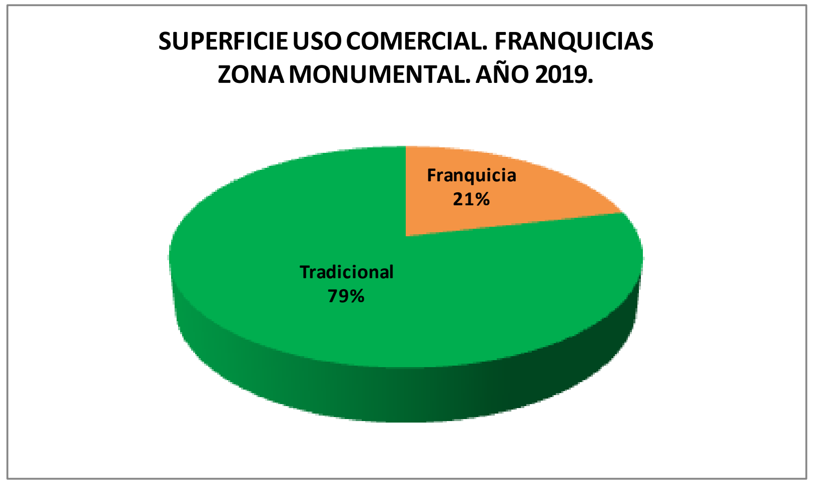
DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA MONUMENTAL

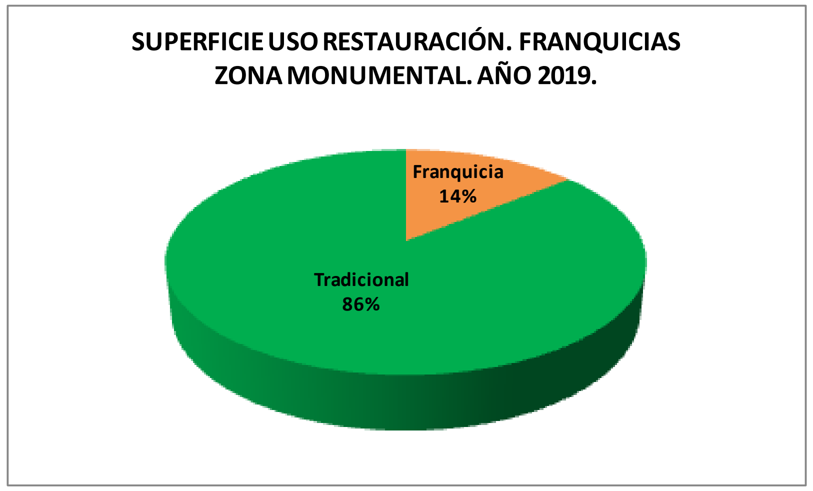


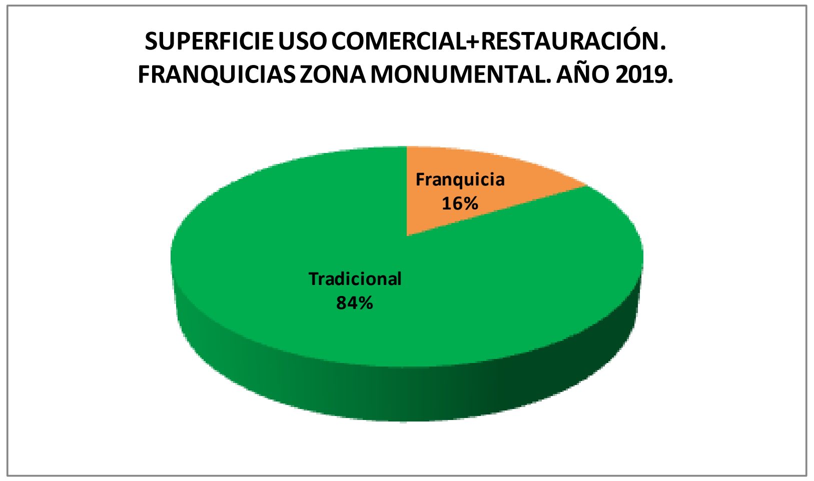




DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA MONUMENTAL



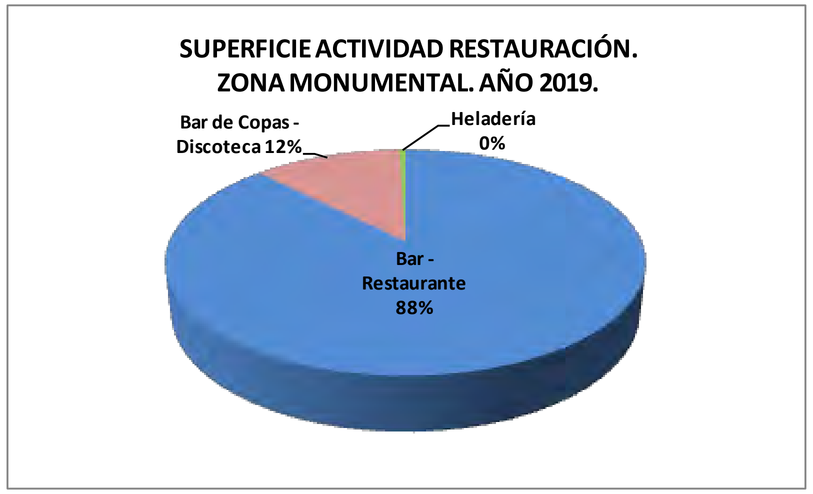




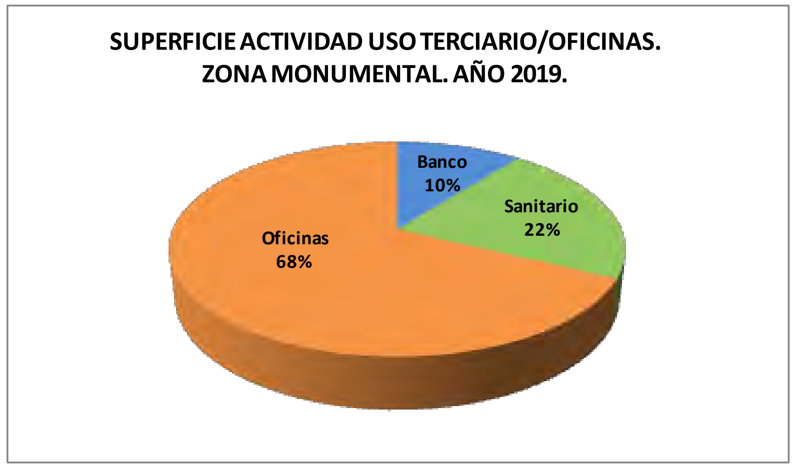
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA MONUMENTAL

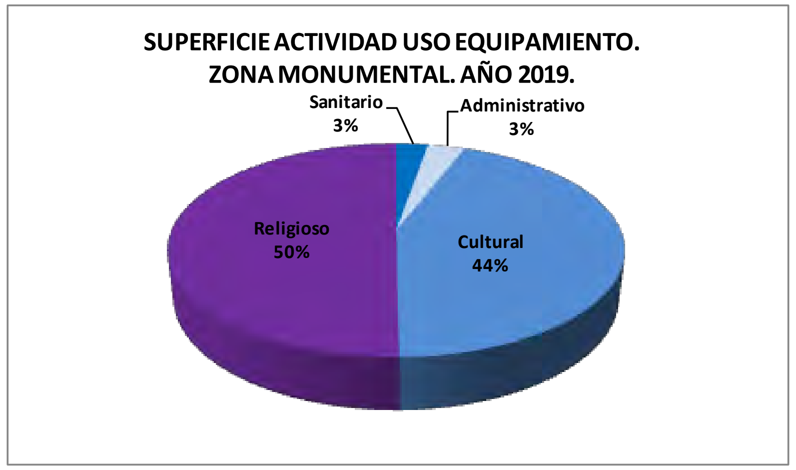


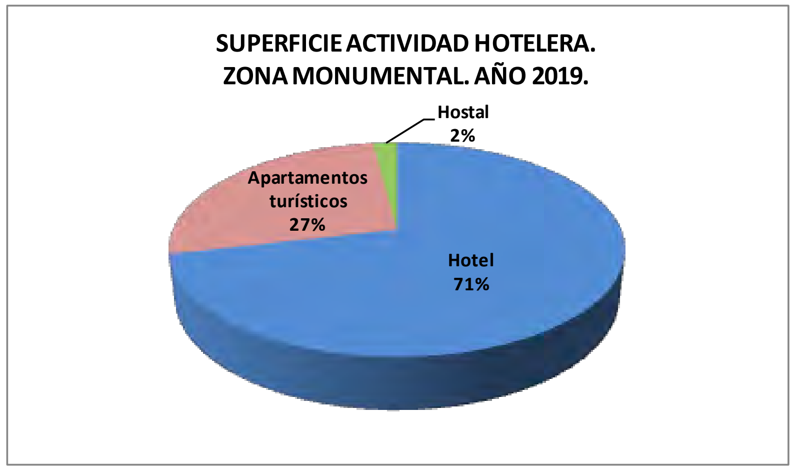
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA MONUMENTAL



DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA MONUMENTAL

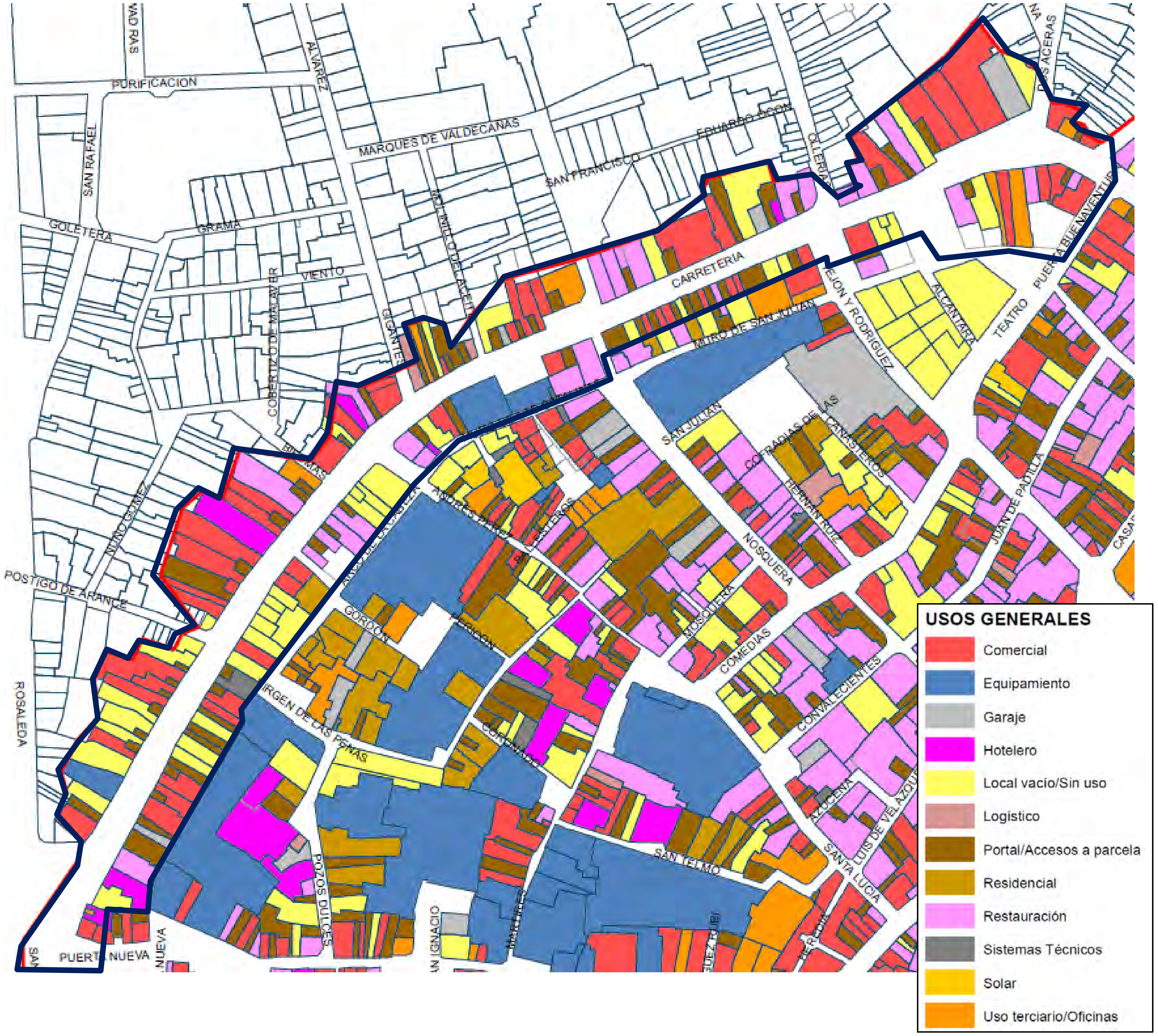


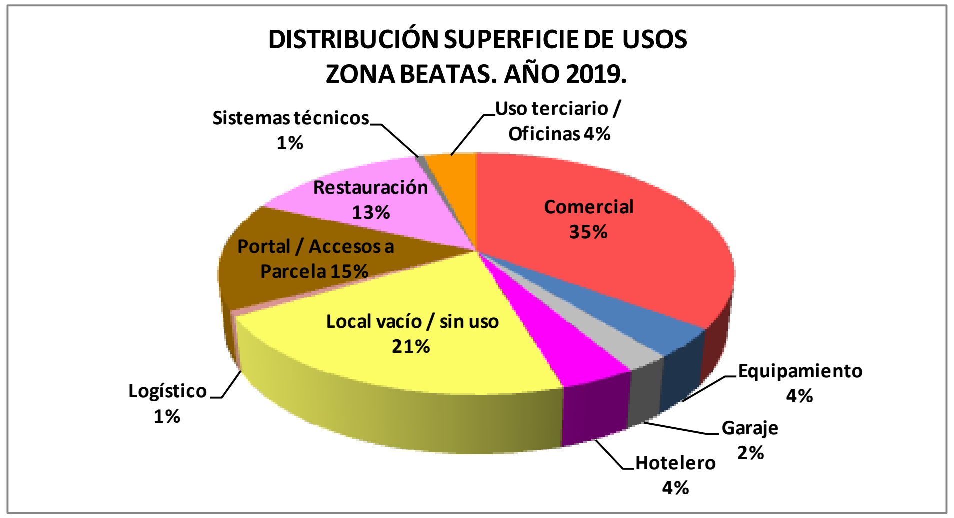


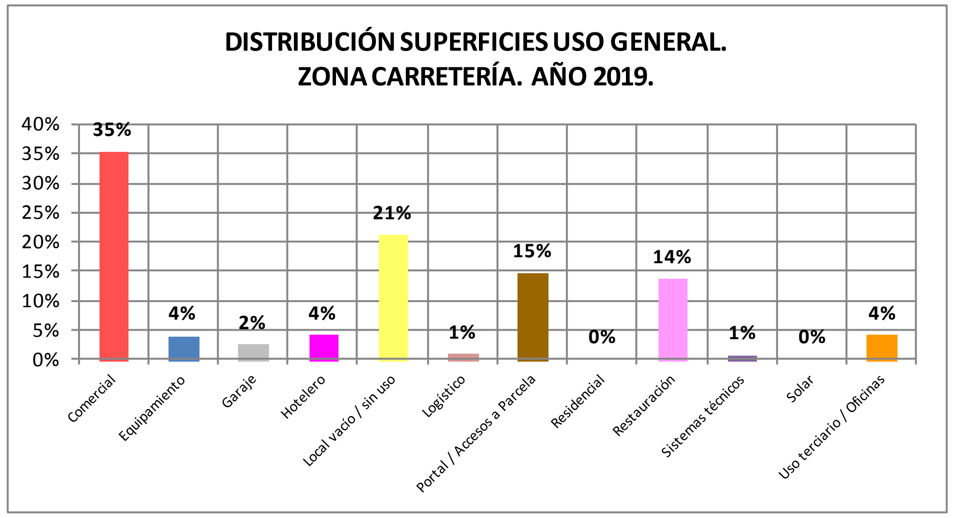


3.1.5 *Zona Carretería.*

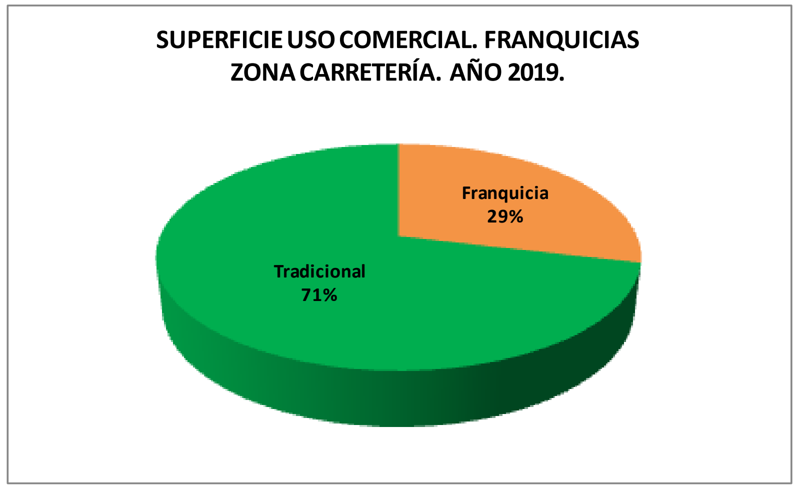
DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA DE CARRETERÍA

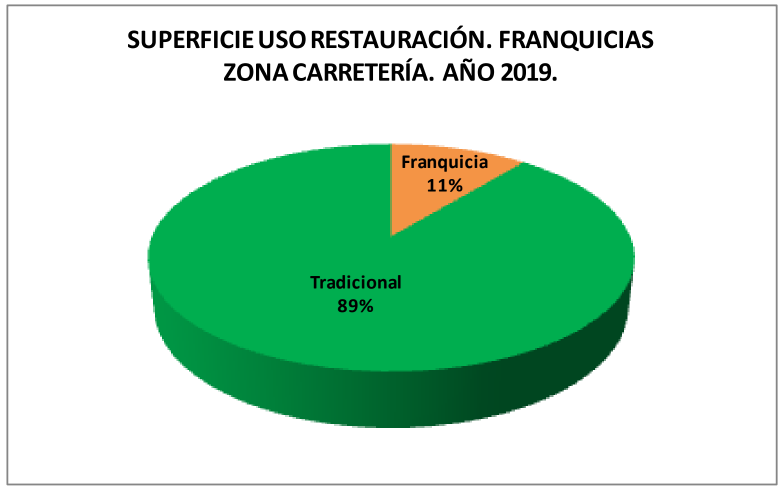


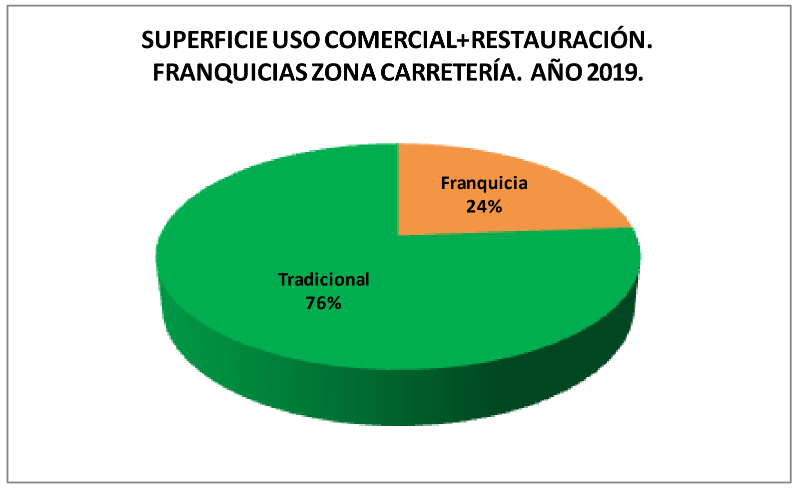




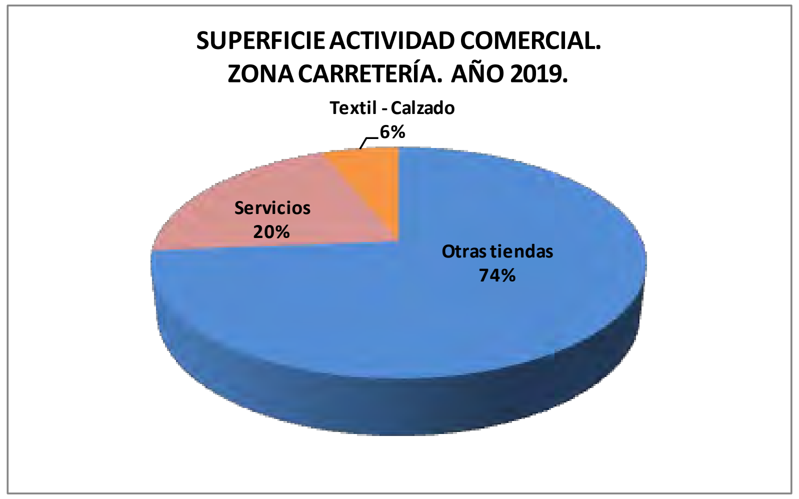
DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE CARRETERÍA







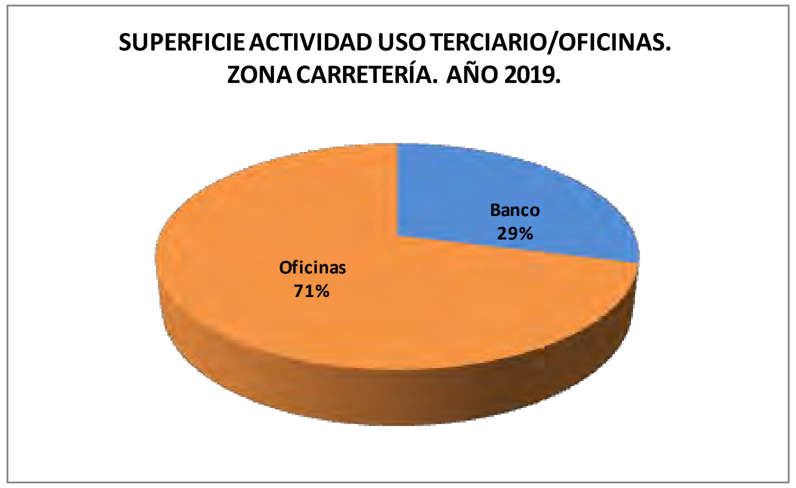
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE CARRETERÍA

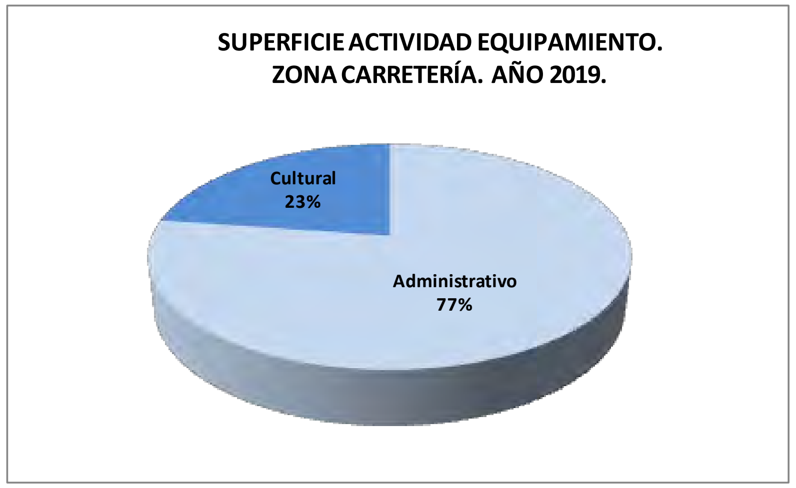


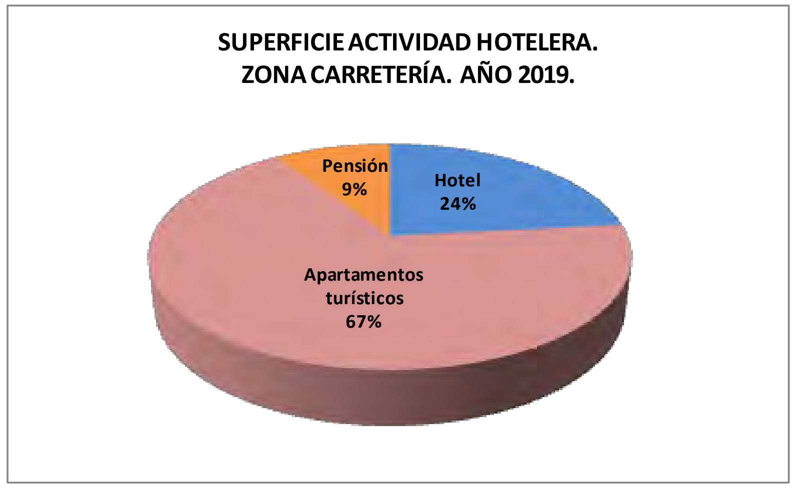
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE CARRETERÍA



DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE CARRETERÍA

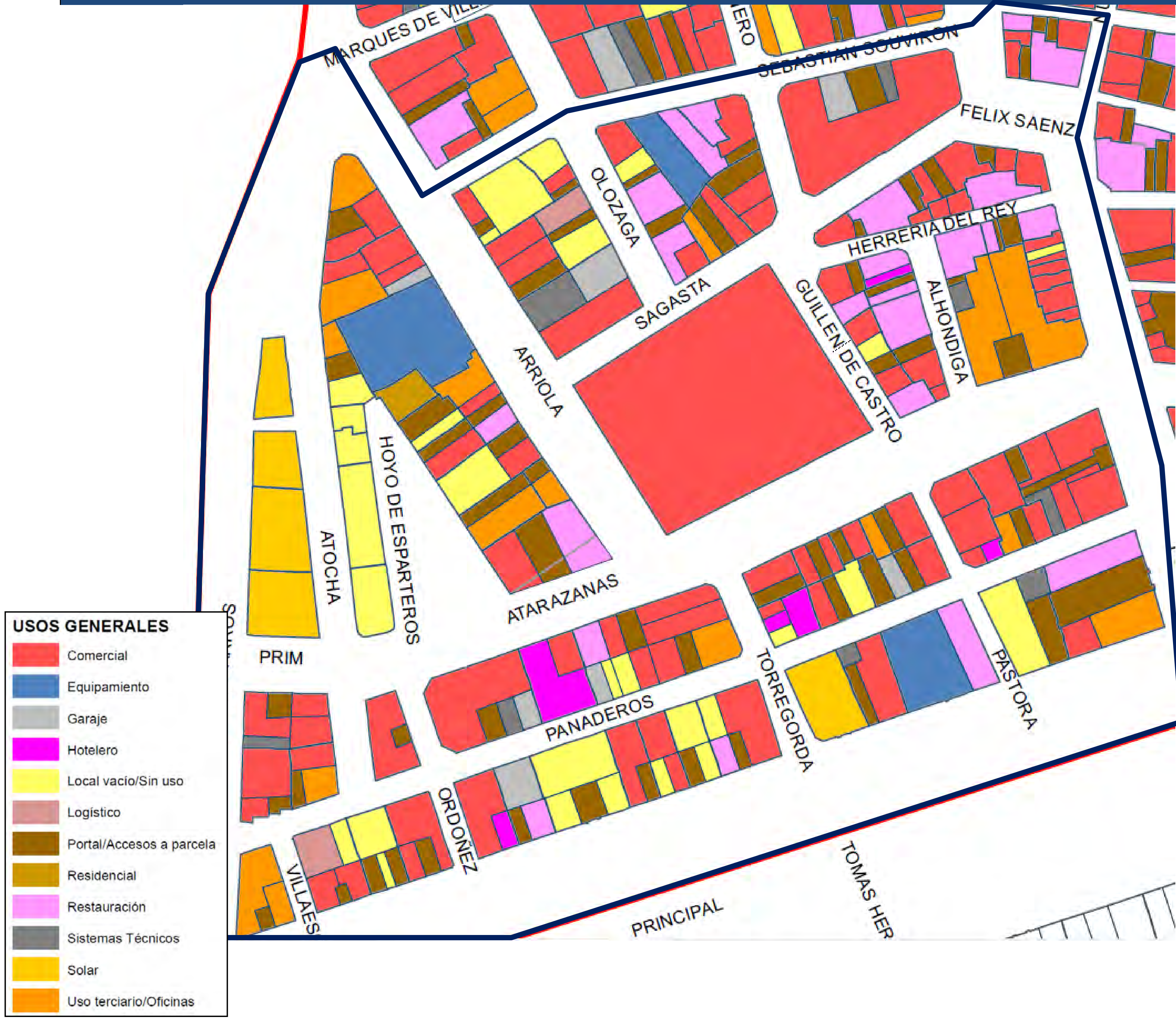


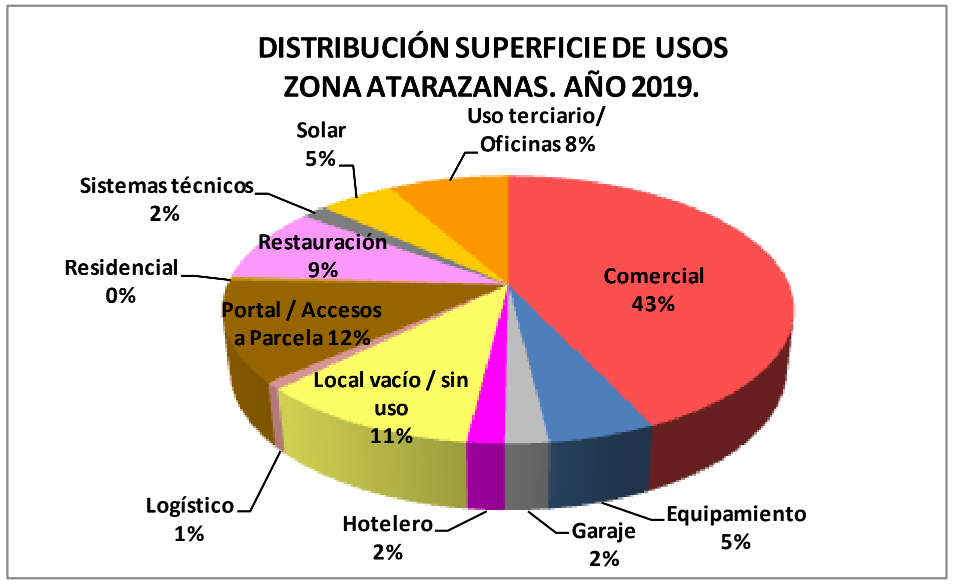


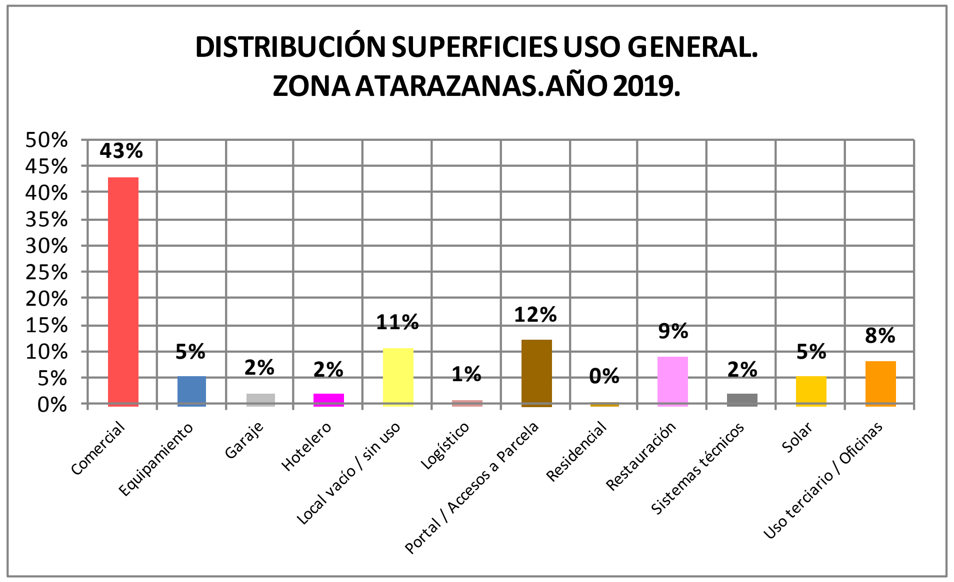


3.1.6 Zona Atarazanas.

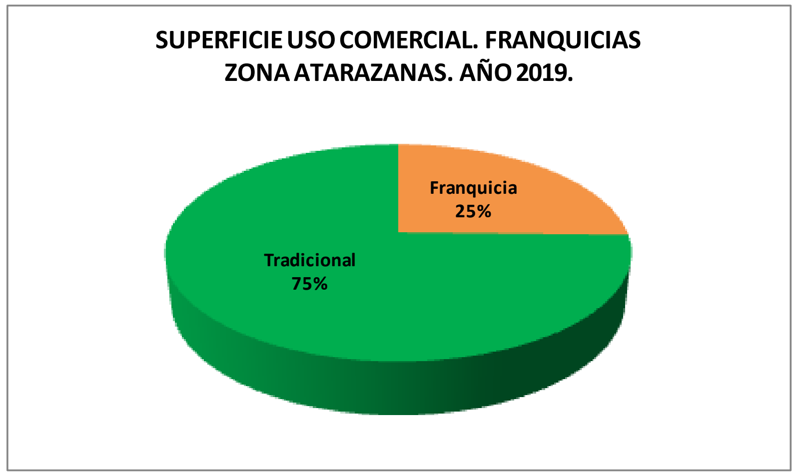
DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA DE ATARAZANAS

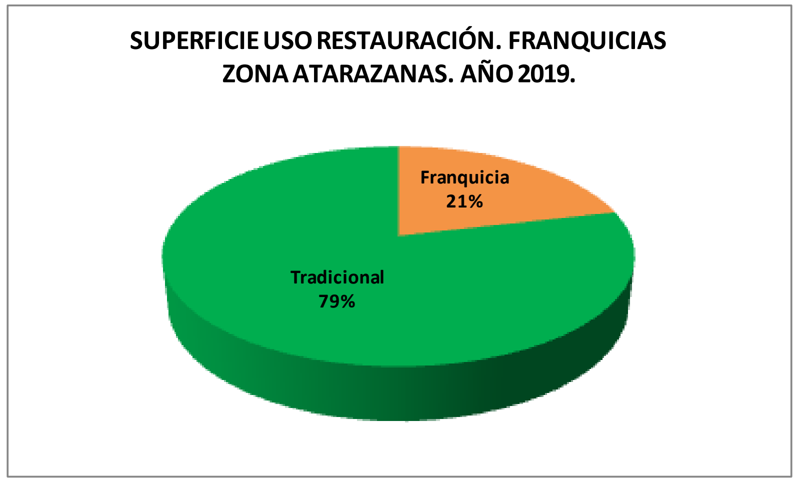


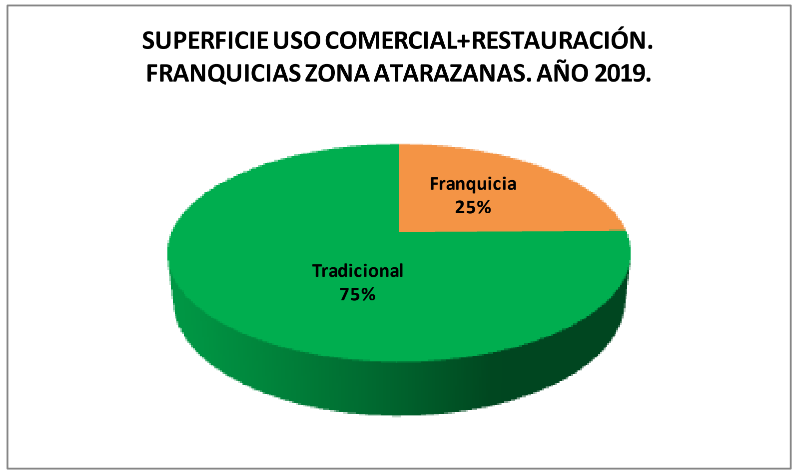




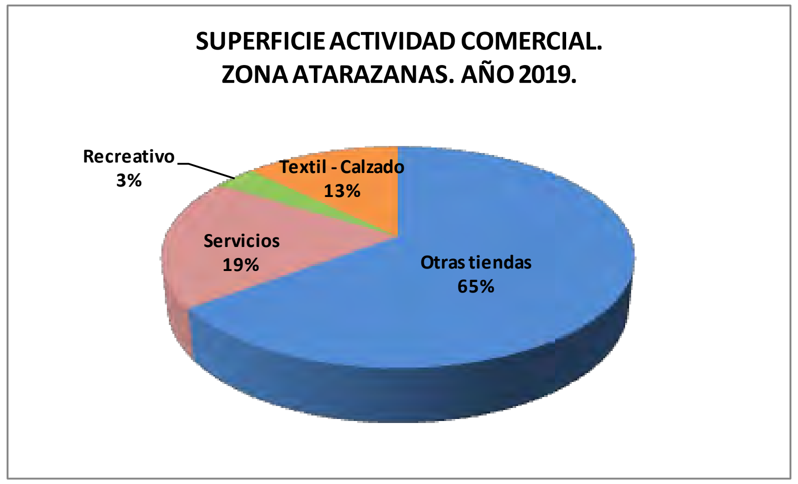
DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE ATARAZANAS







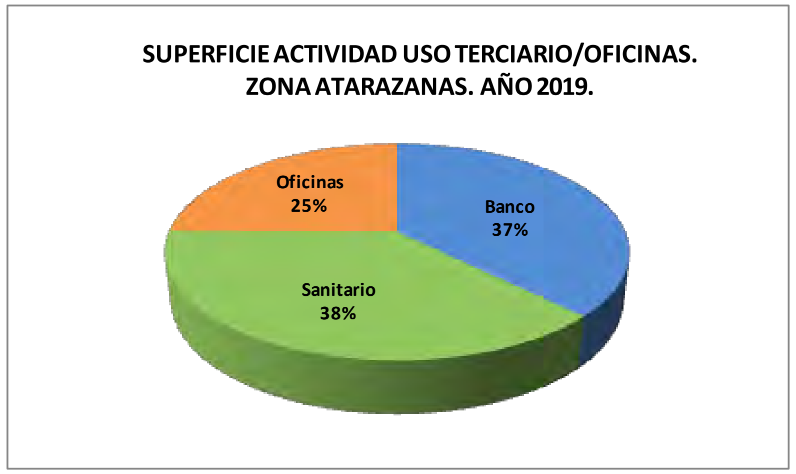
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE ATARAZANAS



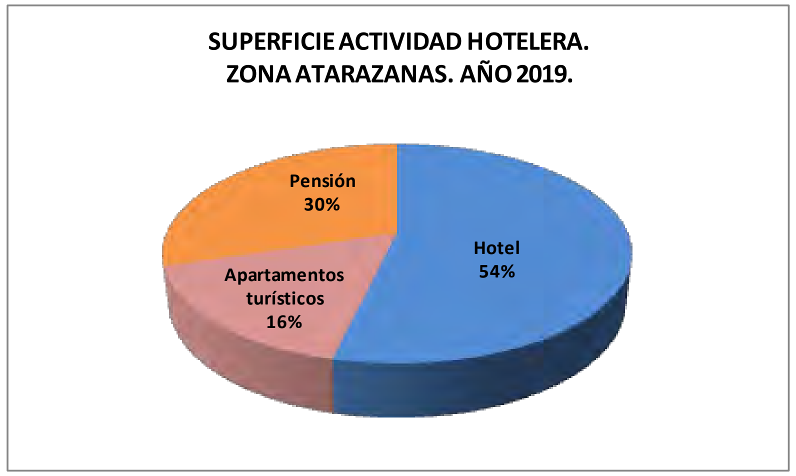
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE ATARAZANAS



DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE ATARAZANAS

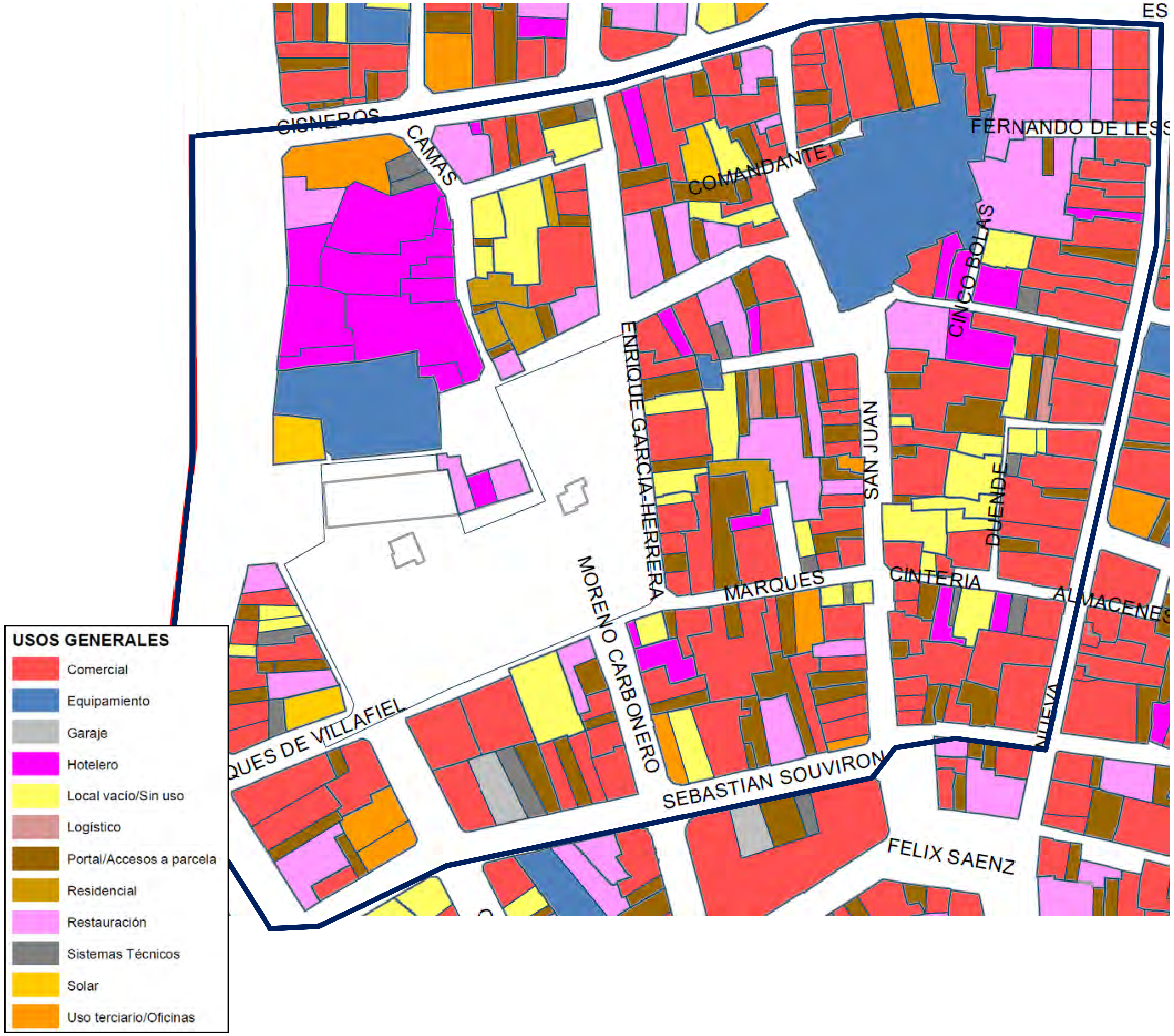


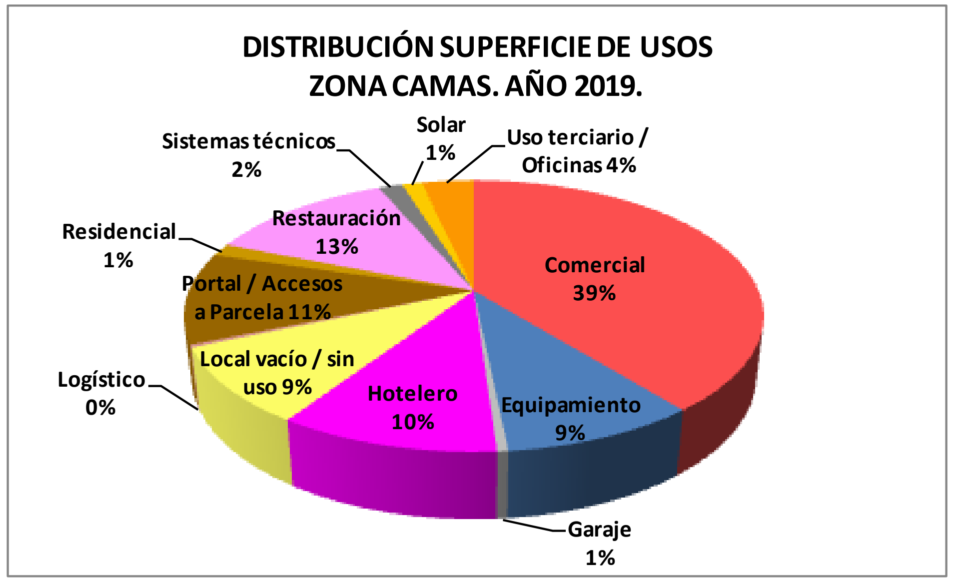


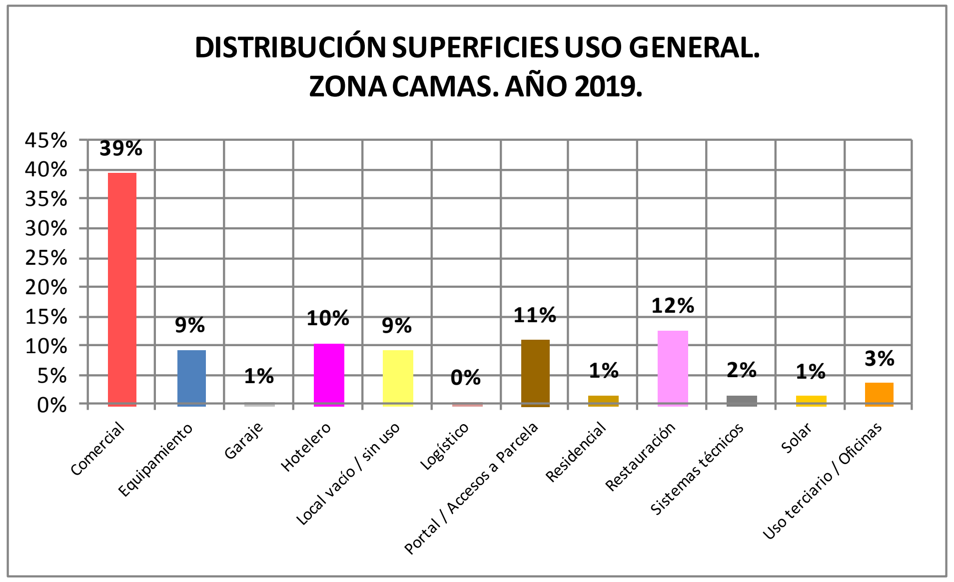


3.1.7 *Zona Camas.*

DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA DE CAMAS

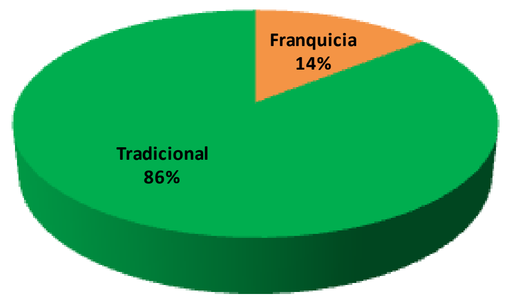




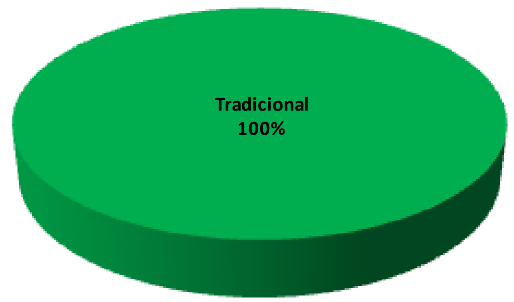


DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE CAMAS

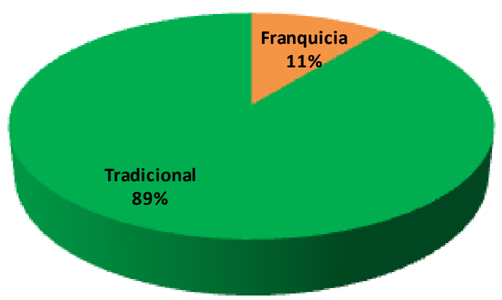
SUPERFICIE USO COMERCIAL. FRANQUICIAS
ZONA CAMAS. AÑO 2019.



SUPERFICIE USO RESTAURACIÓN. FRANQUICIAS
ZONA CAMAS. AÑO 2019.

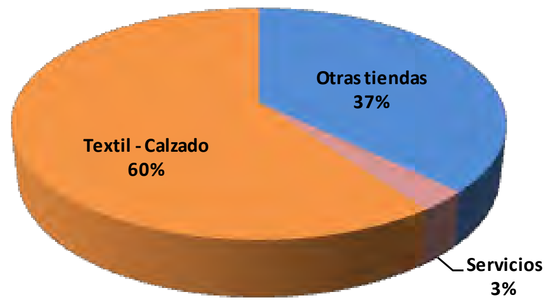


SUPERFICIE USO COMERCIAL+RESTAURACIÓN.
FRANQUICIAS ZONA CAMAS. AÑO 2019.



DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE CAMAS

SUPERFICIE ACTIVIDAD COMERCIAL.
ZONA CAMAS. AÑO 2019.



DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE CAMAS

SUPERFICIE ACTIVIDAD RESTAURACIÓN.
ZONA CAMAS. AÑO 2019.

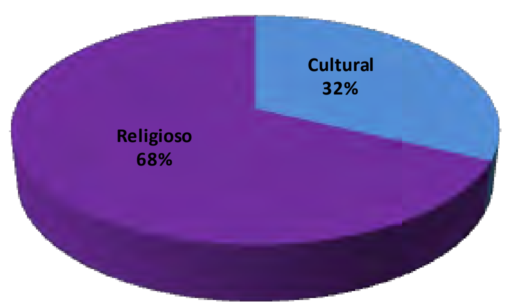


DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE CAMAS

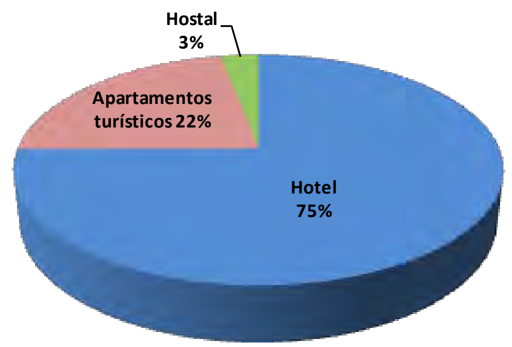
SUPERFICIE ACTIVIDAD USO TERCIARIO/OFICINAS.
ZONA CAMAS. AÑO 2019.



SUPERFICIE ACTIVIDAD EQUIPAMIENTO.
ZONA CAMAS. AÑO 2019.

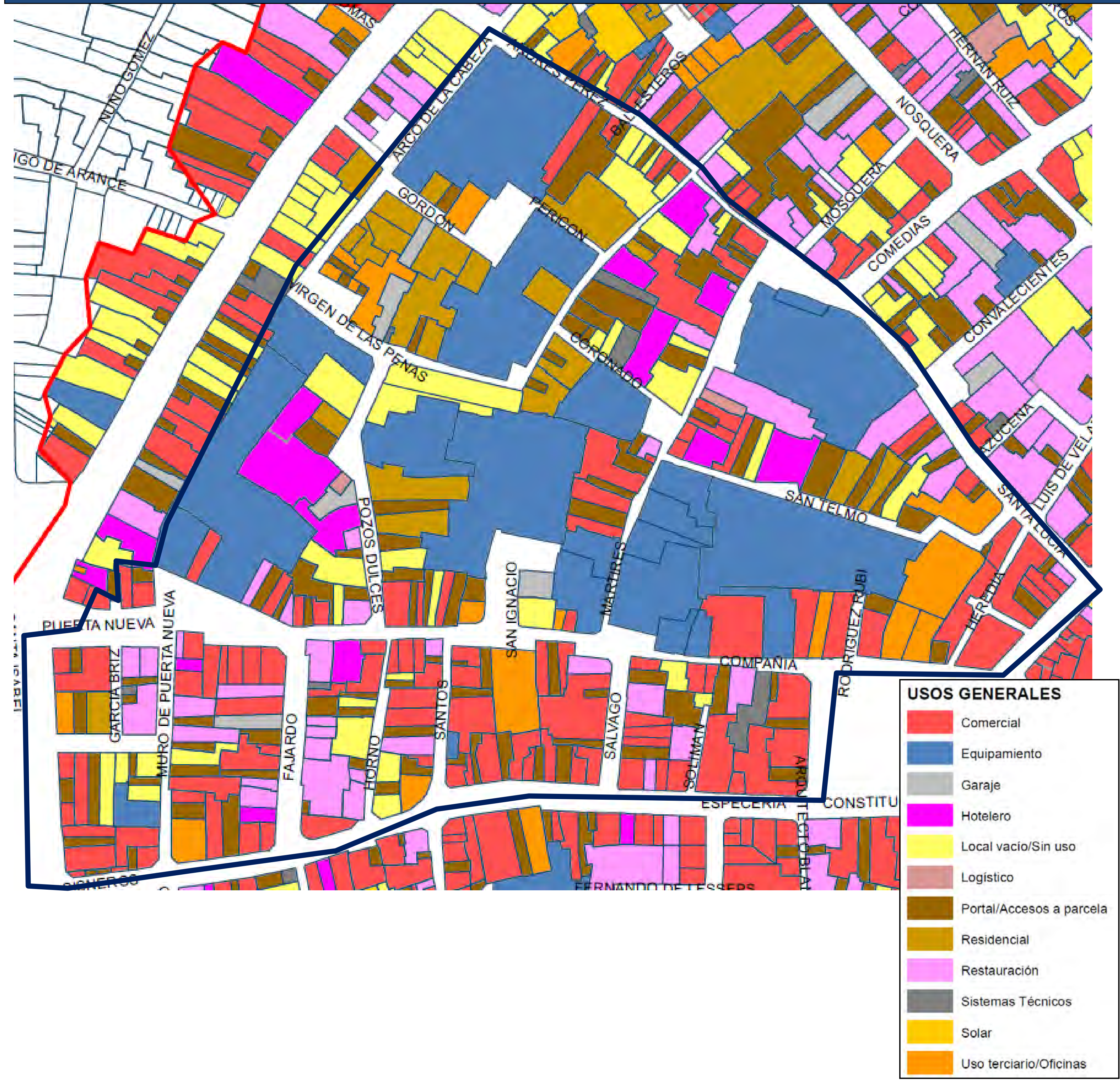


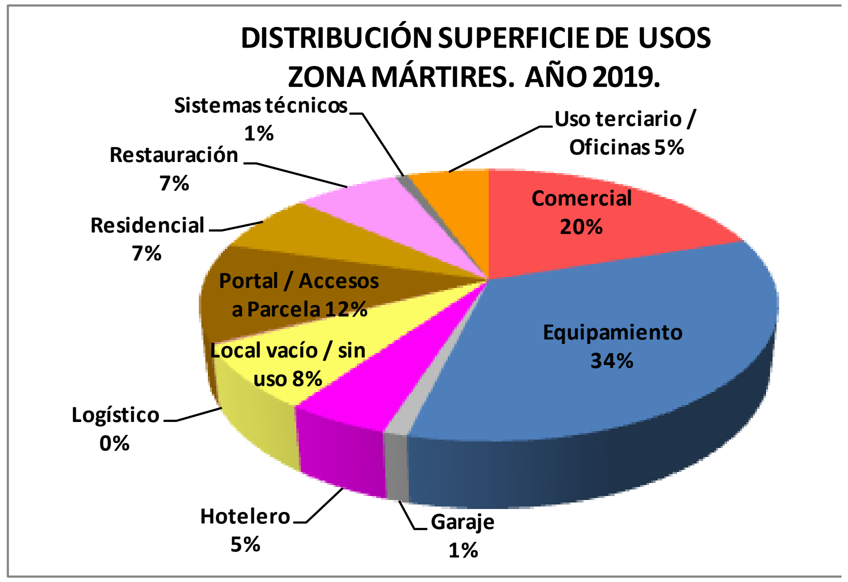
SUPERFICIE ACTIVIDAD HOTELERA.
ZONA CAMAS. AÑO 2019.

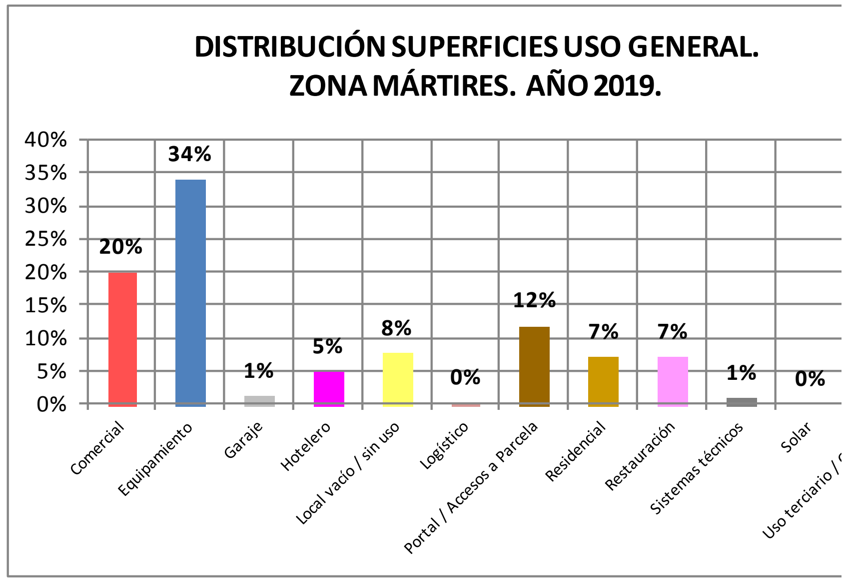


3.1.8 *Zona Mártires – San Juan de Dios.*

DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA DE MÁRTIRES – SAN JUAN DE DIOS

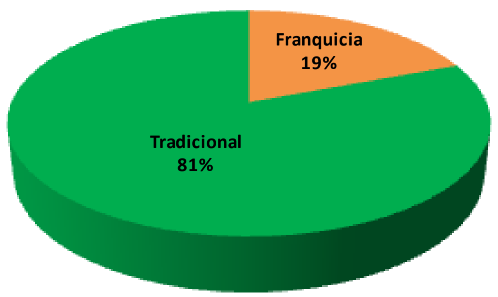




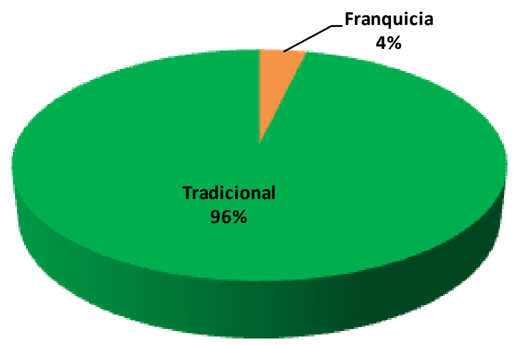


DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE MÁRTIRES – SAN JUAN DE DIOS

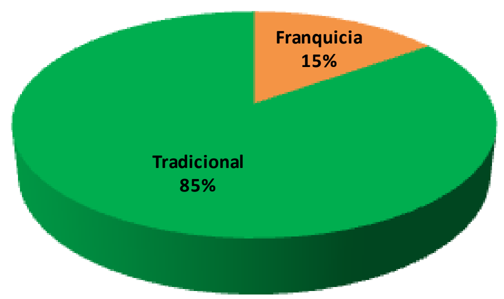
SUPERFICIE USO COMERCIAL. FRANQUICIAS ZONA MÁRTIRES. AÑO 2019.



SUPERFICIE USO RESTAURACIÓN. FRANQUICIAS ZONA MÁRTIRES. AÑO 2019.

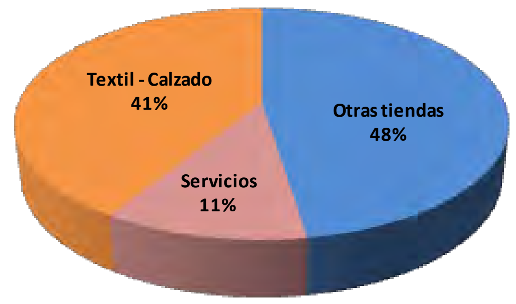


SUPERFICIE USO COMERCIAL+RESTAURACIÓN. FRANQUICIAS ZONA MÁRTIRES. AÑO 2019.



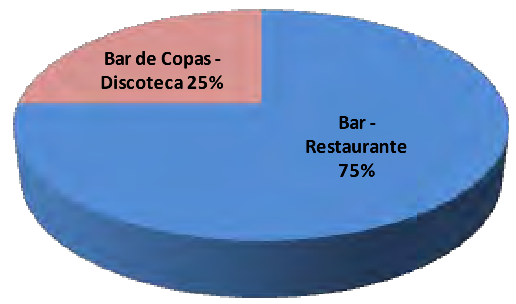
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE MÁRTIRES – SAN JUAN DE DIOS

SUPERFICIE ACTIVIDAD COMERCIAL. ZONA MÁRTIRES. AÑO 2019.



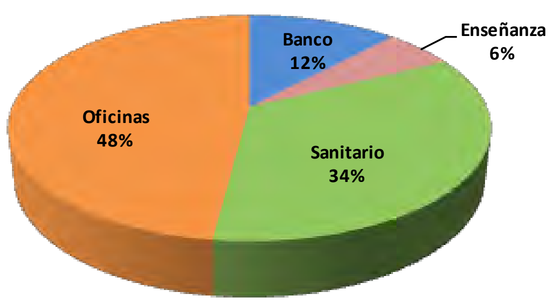
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE MÁRTIRES – SAN JUAN DE DIOS

SUPERFICIE ACTIVIDAD RESTAURACIÓN. ZONA MÁRTIRES. AÑO 2019.

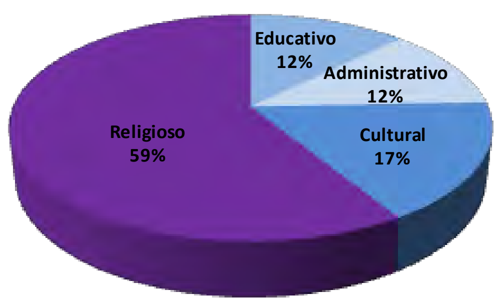


DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE MÁRTIRES – SAN JUAN DE DIOS

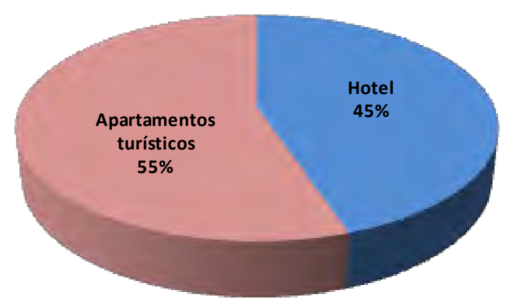
SUPERFICIE ACTIVIDAD USO TERCIARIO/OFICINAS. ZONA MÁRTIRES. AÑO 2019.



SUPERFICIE ACTIVIDAD EQUIPAMIENTO. ZONA MÁRTIRES. AÑO 2019.

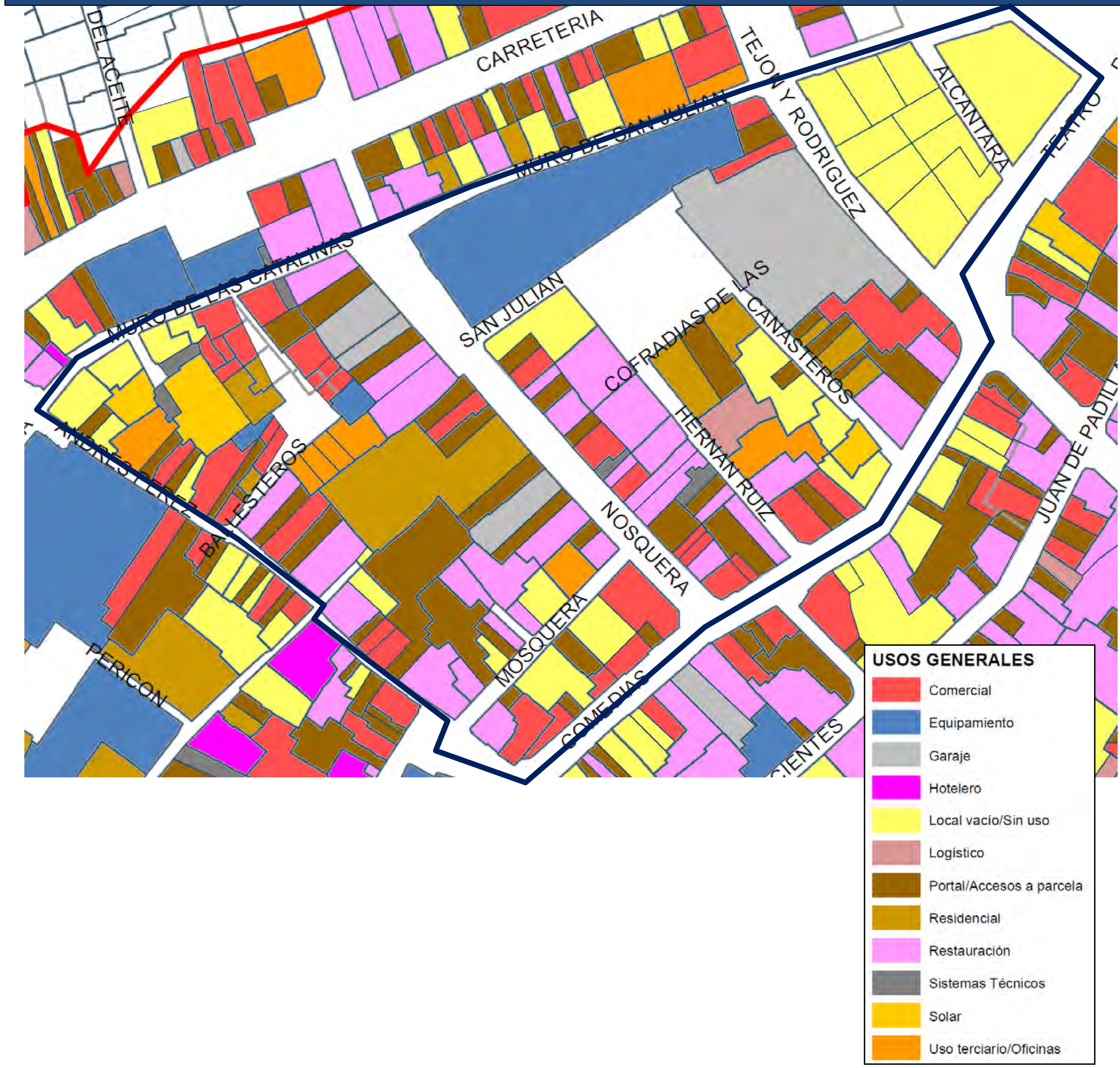


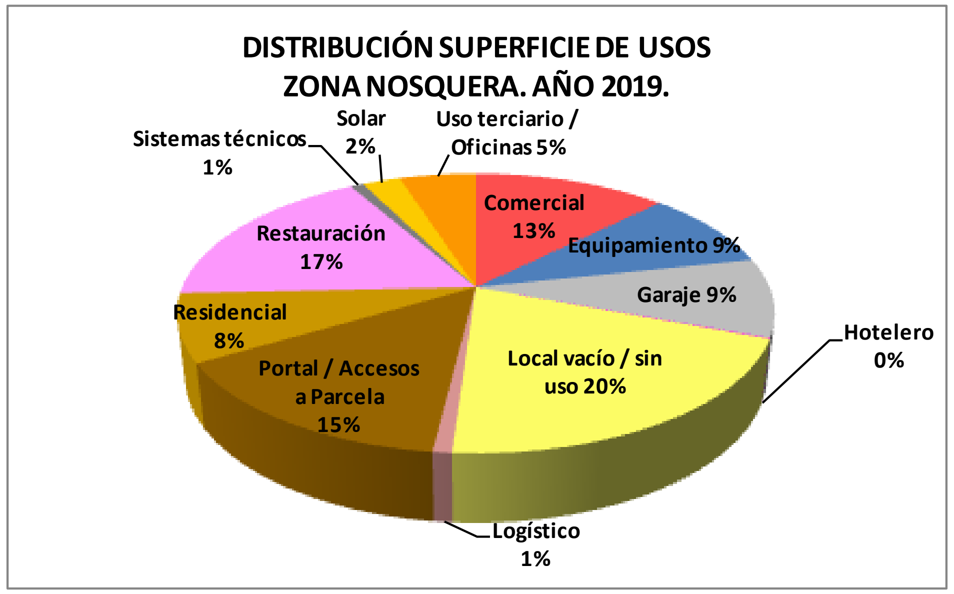
SUPERFICIE ACTIVIDAD HOTELERA. ZONA MÁRTIRES. AÑO 2019.

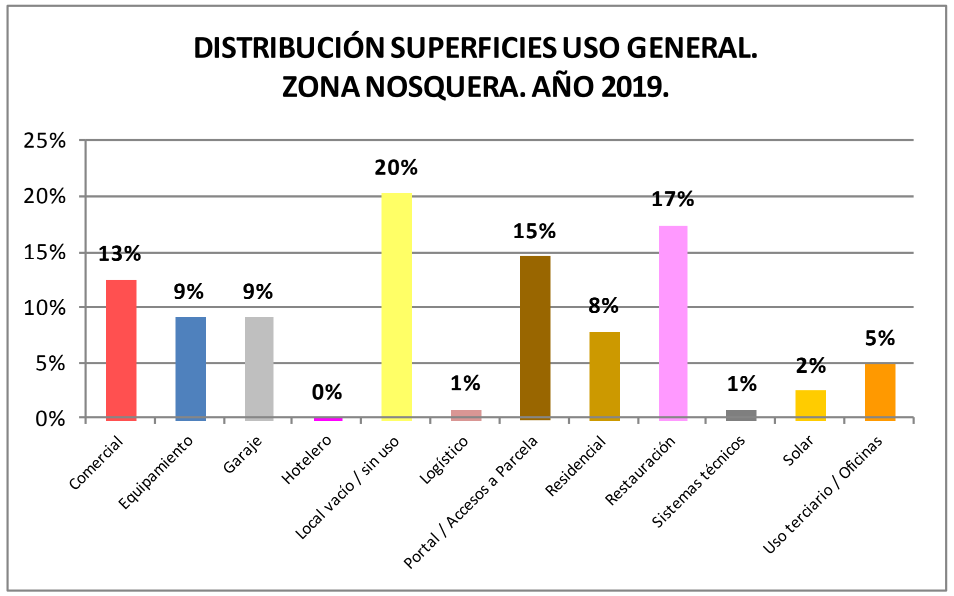


3.1.9 Zona Nosquera y Tejón y Rodríguez.

DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA DE NOSQUERA Y TEJÓN Y RODRÍGUEZ

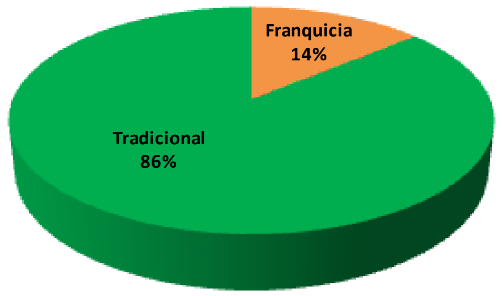




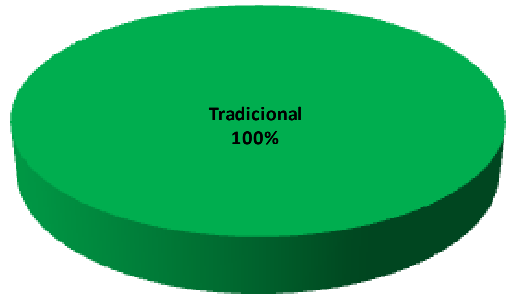


DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE NOSQUERA Y TEJÓN Y RODRÍGUEZ

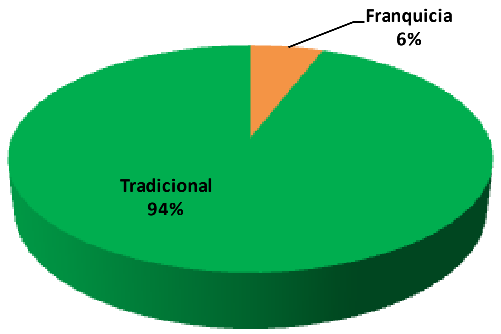
SUPERFICIE USO COMERCIAL. FRANQUICIAS ZONA NOSQUERA. AÑO 2019.



SUPERFICIE USO RESTAURACIÓN. FRANQUICIAS ZONA NOSQUERA. AÑO 2019.

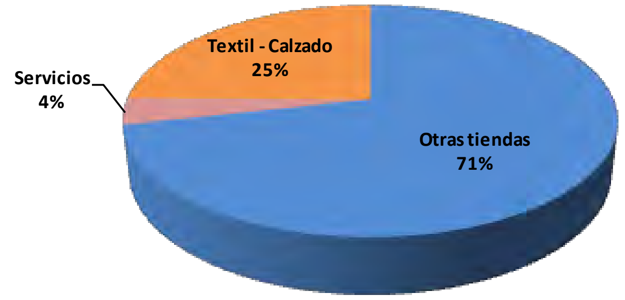


SUPERFICIE USO COMERCIAL+RESTAURACIÓN. FRANQUICIAS ZONA NOSQUERA. AÑO 2019.



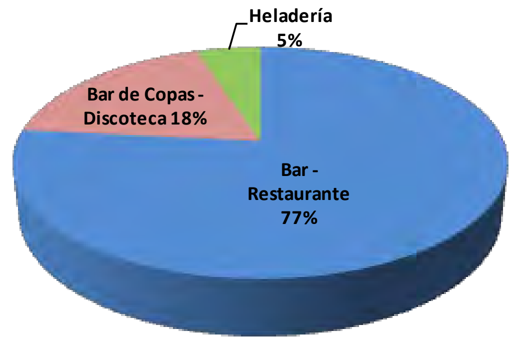
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE NOSQUERA Y TEJÓN Y RODRÍGUEZ

SUPERFICIE ACTIVIDAD COMERCIAL. ZONA NOSQUERA. AÑO 2019.



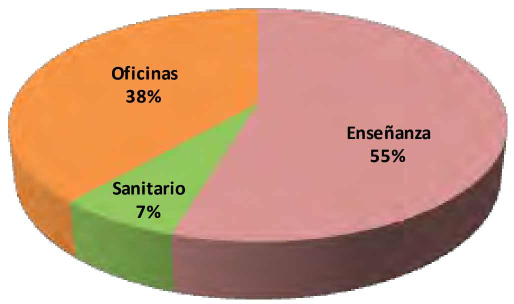
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN LA ZONA DE NOSQUERA Y TEJÓN Y RODRÍGUEZ

SUPERFICIE ACTIVIDAD RESTAURACIÓN. ZONA NOSQUERA. AÑO 2019.

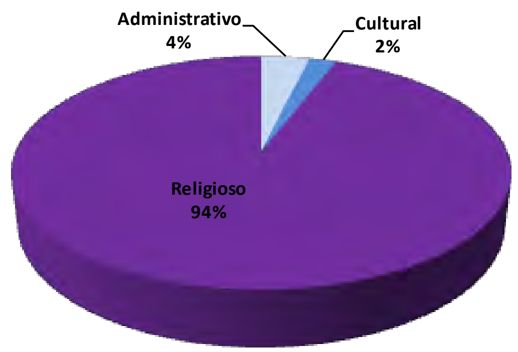


DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE NOSQUERA Y TEJÓN Y RODRÍGUEZ

SUPERFICIE ACTIVIDAD USO TERCIARIO/OFICINAS. ZONA NOSQUERA. AÑO 2019.



SUPERFICIE ACTIVIDAD EQUIPAMIENTO. ZONA NOSQUERA. AÑO 2019.

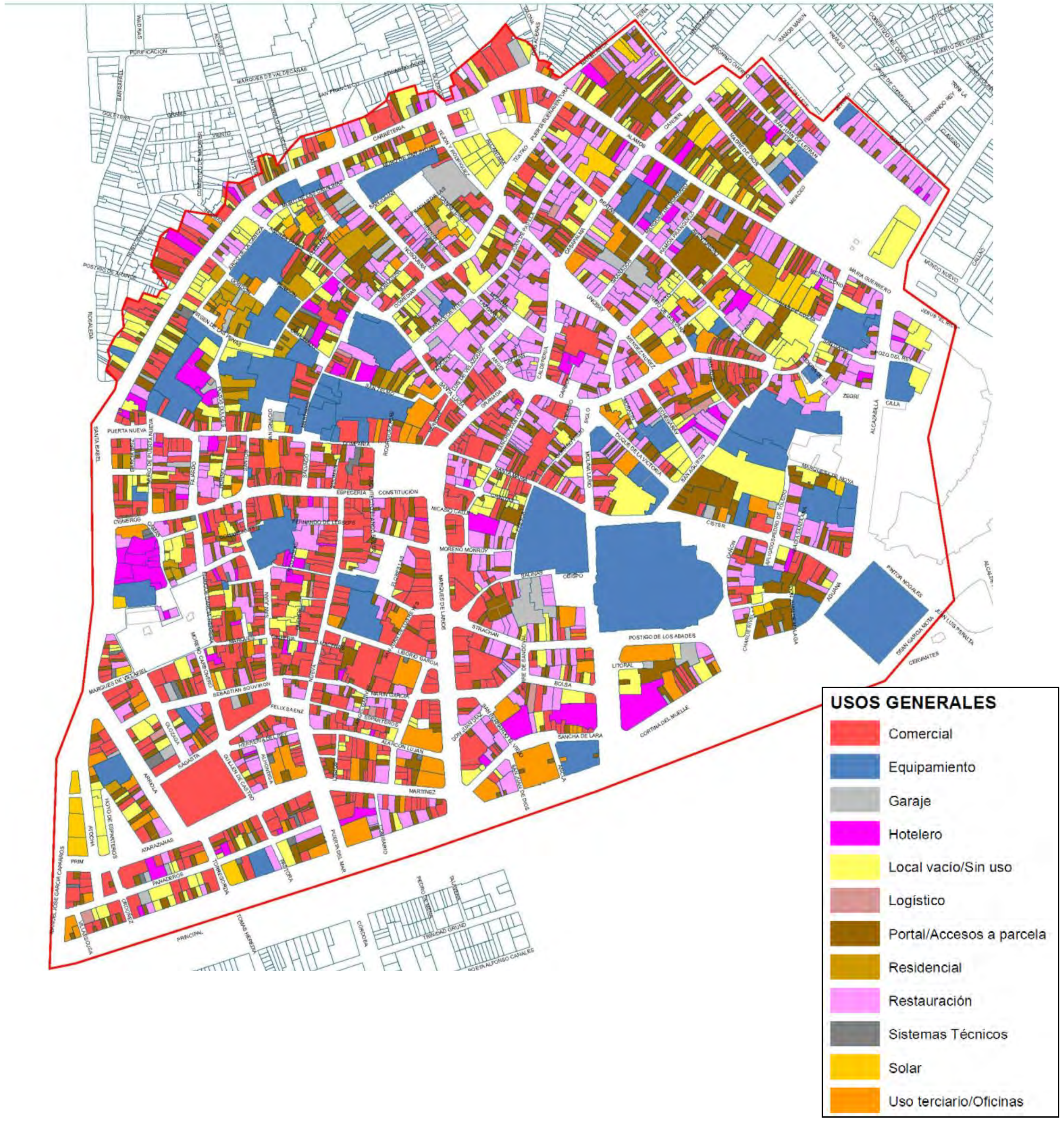


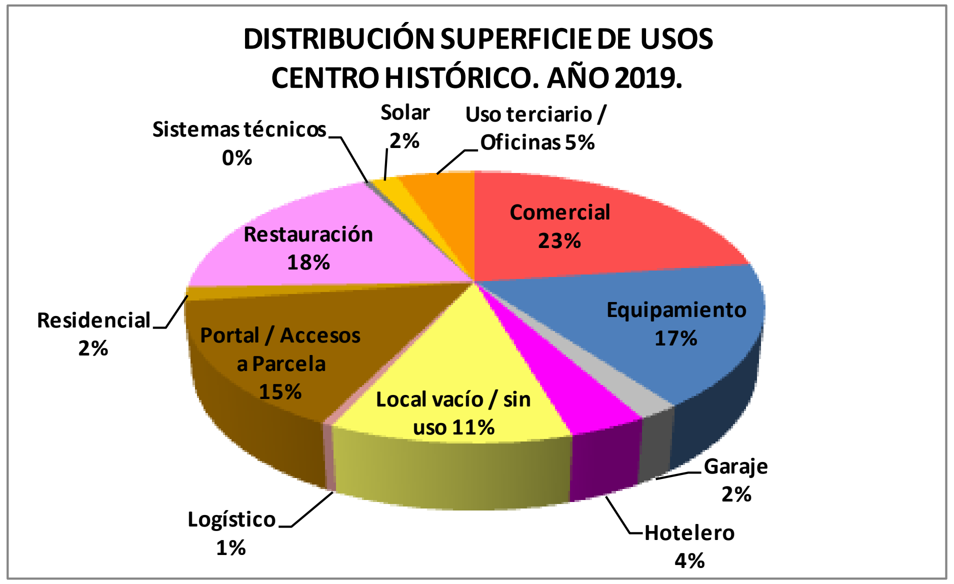
SUPERFICIE ACTIVIDAD HOTELERA. ZONA NOSQUERA. AÑO 2019.

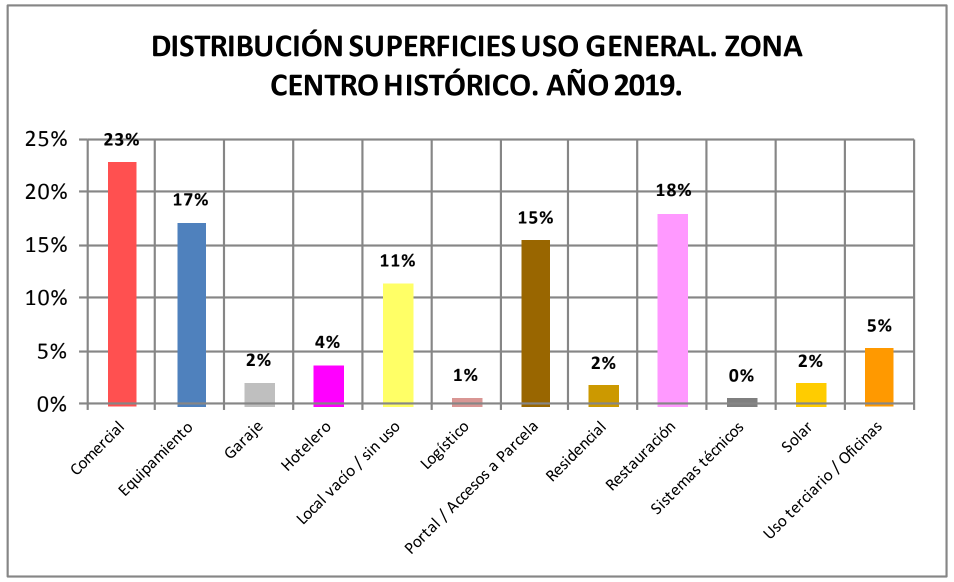


3.1.10 Síntesis Centro Histórico.

DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN CENTRO HISTÓRICO

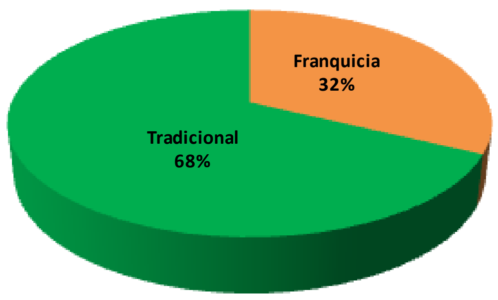




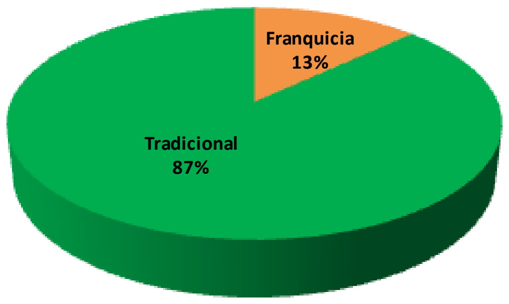


DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN CENTRO HISTÓRICO

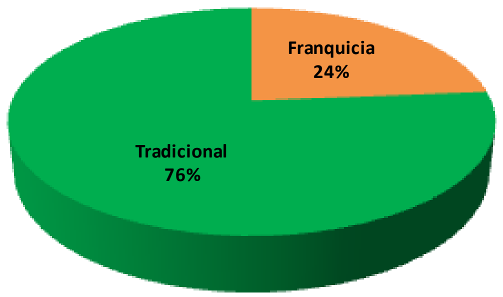
SUPERFICIE USO COMERCIAL. FRANQUICIAS CENTRO HISTÓRICO. AÑO 2019.



SUPERFICIE USO RESTAURACIÓN. FRANQUICIAS CENTRO HISTÓRICO. AÑO 2019.

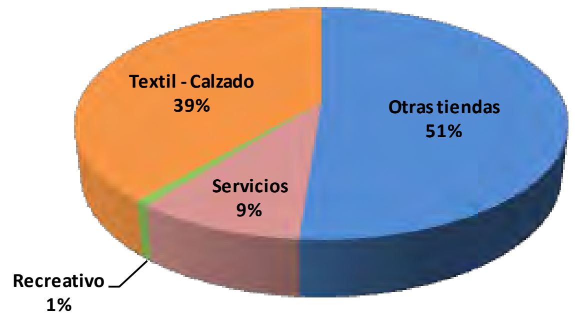


SUPERFICIE USO COMERCIAL+RESTAURACIÓN. FRANQUICIAS CENTRO HISTÓRICO. AÑO 2019.



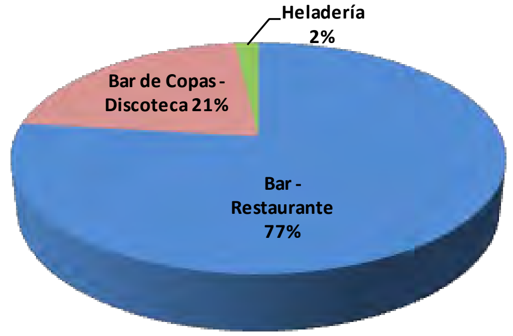
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN CENTRO HISTÓRICO

SUPERFICIE ACTIVIDAD COMERCIAL. CENTRO HISTÓRICO. AÑO 2019.



DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN CENTRO HISTÓRICO

SUPERFICIE ACTIVIDAD RESTAURACIÓN. CENTRO HISTÓRICO. AÑO 2019.

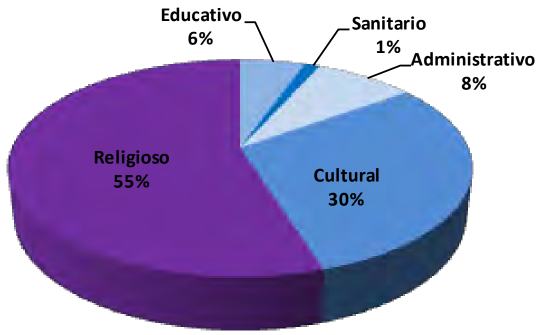


DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN CENTRO HISTÓRICO

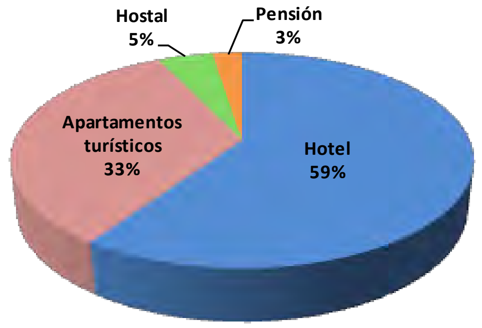
SUPERFICIE ACTIVIDAD USO TERCIARIO/OFICINAS. CENTRO HISTÓRICO. AÑO 2019.



SUPERFICIE ACTIVIDAD USO EQUIPAMIENTO. CENTRO HISTÓRICO. AÑO 2019.



SUPERFICIE ACTIVIDAD HOTELERA. CENTRO HISTÓRICO. AÑO 2019.



3.1.11 Diagnóstico Centro Histórico.

Una vez analizada la macrozona del Centro Histórico, se presenta un breve análisis de cada microzona que la conforma, exponiendo sus principales características (referidas a superficies en planta baja).

- **Zona Beatas.**
  - En la zona destaca principalmente el uso restauración, que ocupa un 28% de la superficie total de la misma.
  - Dentro de este uso restauración, muy significativo resulta la elevada proporción de bares de copas-discotecas (45%).
  - En cuanto al uso hotelero, destacan fundamentalmente los apartamentos turísticos (69% de todo este uso hotelero).
- **Zona Larios.**
  - En la zona destaca fundamentalmente el uso comercial, ocupando un total del 37% de la superficie de la zona.
  - Dentro de estos comercios, destacan que el 61% de los mismos son franquiciados (y el 50% de todos los locales comerciales y de restauración).
  - El tipo de comercio que más predomina es de textil y calzado (63% de todo el uso comercial).
  - Dentro de las oficinas, el 93% de ellas se corresponden con la actividad bancaria.
- **Zona Plaza del Carbón.**
  - Destaca el uso restauración (46%).
  - Dentro de este uso restauración, muy significativo resulta la elevada proporción de bares de copas-discotecas (37%).
- **Zona Monumental.**
  - En comparación con otras microzonas, destacan el uso de equipamiento (33%, incluyendo todas las sub-tipologías).Dentro de este equipamiento, destacan las actividades religioso (50%) y cultural (44%).
- **Zona Carretería.**
  - Destaca, con respecto al resto de usos, el comercial con un total del 35% de la superficie de la zona en cuestión.
  - En cuanto al uso hotelero, destacan fundamentalmente los apartamentos turísticos (67% de todo este uso hotelero).
  - Resulta significativo el elevado valor del 21% de locales vacíos / sin uso.
- **Zona Atarazanas.**
  - Destaca el uso comercial con un 43% de la superficie total de la zona analizada.
- **Zona Camas.**
  - En la zona predomina el uso comercial, con un 39% de la superficie destinada a este uso.
  - El tipo de comercio que más predomina es de textil y calzado (60% de todo el uso comercial).
- **Zona Mártires.**
  - En la zona predomina la superficie destinada al uso de equipamiento (34%), destacando que las actividades predominantes dentro del uso son religioso (59%) y cultural (17%).
  - Pese a no representar un elevado valor, su 7% de uso residencial es de los mayores del Centro Histórico, en comparación con otras microzonas.

- En cuanto al uso hotelero, destacan fundamentalmente los apartamentos turísticos (55% de todo este uso hotelero).

- **Zona Nosquera.**

  - Destaca el uso restauración (17%), donde muy significativo resulta la elevada proporción de bares de copas-discotecas (18%).

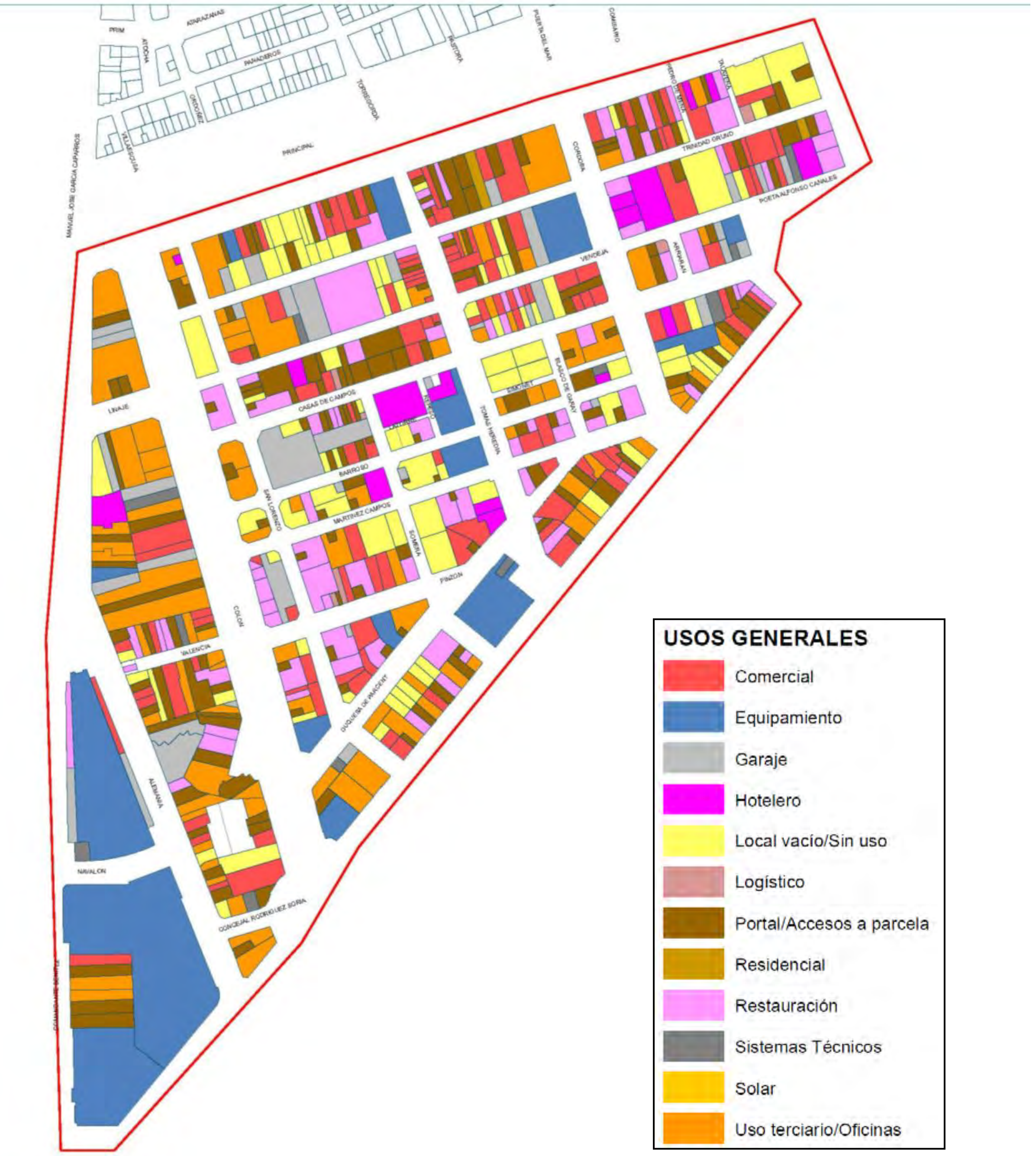
  - Resulta llamativo el elevado valor del 20% de locales vacíos / sin uso.

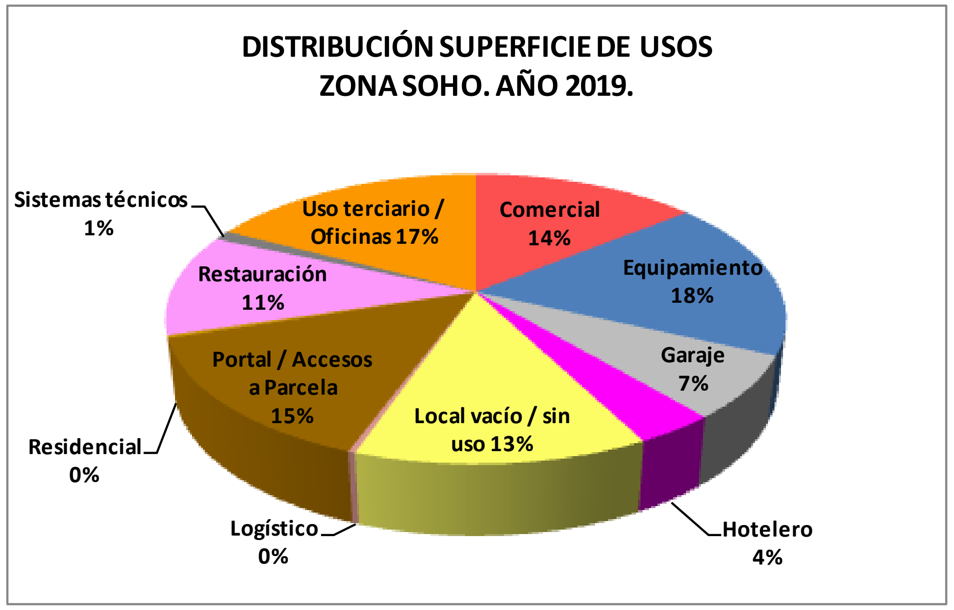
  - Pese a no representar un elevado valor, su 8% de uso residencial es de los mayores del Centro Histórico, en comparación con otras microzonas.

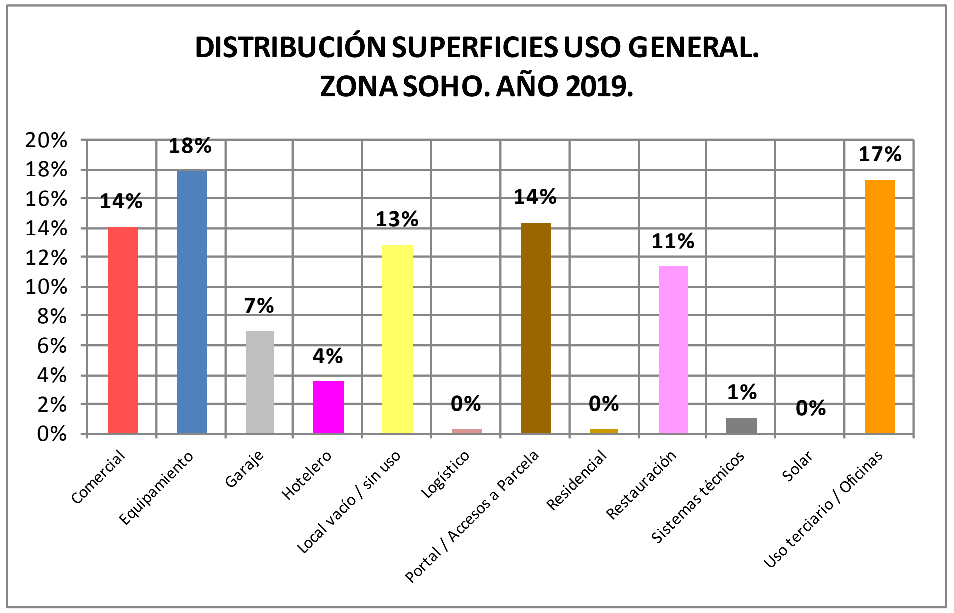
En definitiva, en el Centro Histórico predominan los usos comercial (23%) y restauración (18%), con una alta proporción de franquiciados en ellos (24%), y una significativa proporción de bares de copas – discotecas (21%) entre la oferta de restauración. Como valores menores, destaca el 2% de uso residencial. Por último, resaltar el 17% de la superficie destinada a uso equipamiento en sus distintas tipologías, en el que destacan, fundamentalmente, sobre este uso general de equipamiento, las actividades religioso (55%) y cultural (30%), siendo muy inferiores los valores de superficie destinados a equipamiento educativo (6%) y sanitario (1%).

3.2.- ANÁLISIS DE LA ZONA SOHO.

DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA DEL SOHO

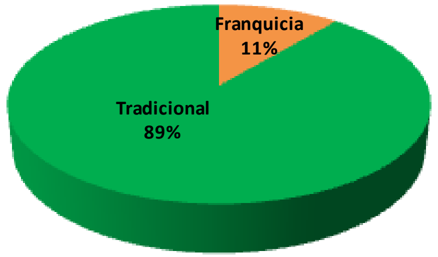




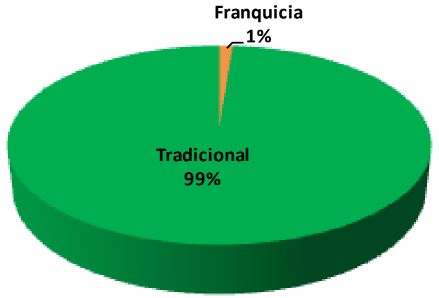


DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DEL SOHO

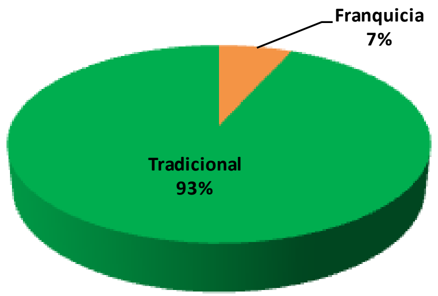
**SUPERFICIE USO COMERCIAL.
FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL
ZONA SOHO. AÑO 2019.**



**SUPERFICIE USO RESTAURACIÓN.
FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL
ZONA SOHO. AÑO 2019.**



**SUPERFICIE USO COMERCIAL+RESTAURACIÓN.
FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL
ZONA SOHO. AÑO 2019.**



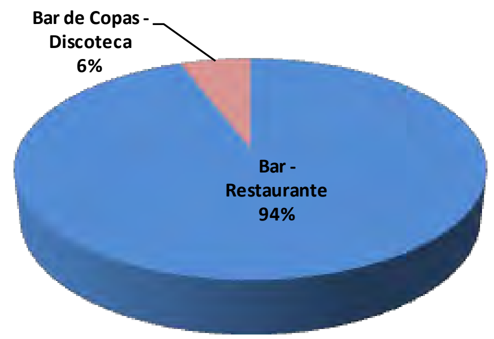
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DEL SOHO

**SUPERFICIE ACTIVIDAD COMERCIAL.
ZONA SOHO. AÑO 2019.**



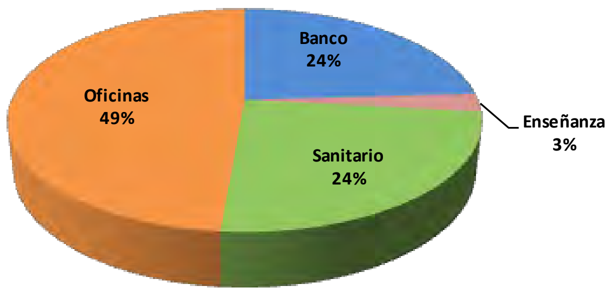
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DEL SOHO

**SUPERFICIE ACTIVIDAD RESTAURACIÓN.
ZONA SOHO. AÑO 2019.**

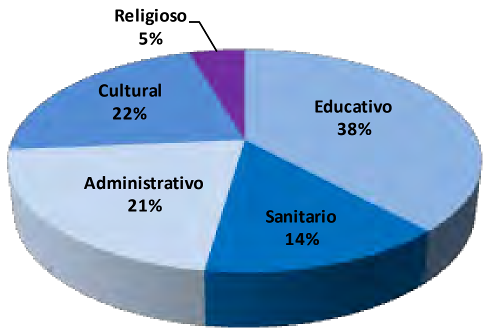


DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DEL SOHO

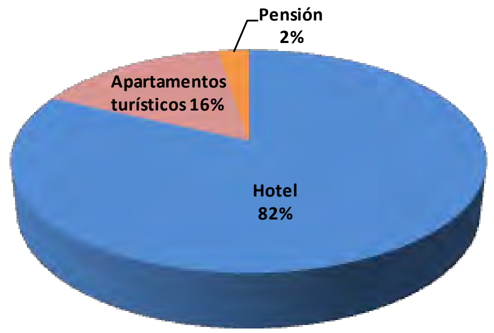
**SUPERFICIE ACTIVIDAD USO TERCIARIO/OFICINAS.
ZONA SOHO. AÑO 2019.**



**SUPERFICIE ACTIVIDAD USO EQUIPAMIENTO
ZONA SOHO. AÑO 2019.**



**SUPERFICIE ACTIVIDAD HOTELERA.
ZONA SOHO. AÑO 2019.**



3.2.1 Diagnóstico Soho.

Analizado todo el entorno del Soho, se pueden realizar una serie de reflexiones con respecto a la misma (referidas a superficies en planta baja).

- Los usos predominantes en la zona son el de equipamiento (agrupando todas las sub-tipologías), que ocupa un 18% del total de la superficie de la zona, y de oficinas, ocupando un 17% del total de la zona analizada.

- En el uso equipamiento, destaca que el 38% de la superficie es de equipamiento educativo, así como la representatividad del 21% y 22% de las actividades administrativo y cultural, respectivamente.

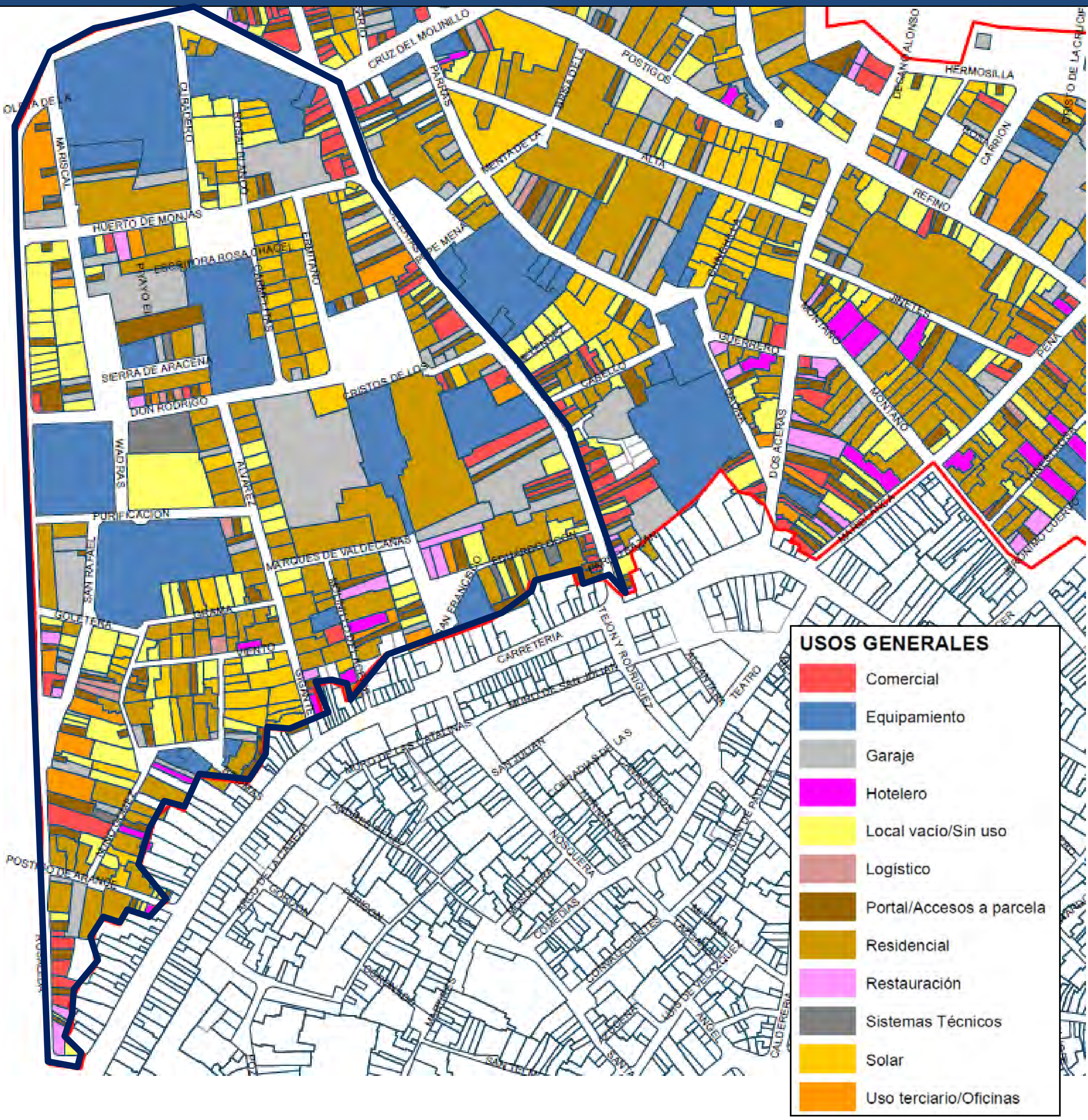
- En el uso terciario / oficinas, destaca que el 49% son oficinas con carácter general, teniendo una representatividad del 24% tanto los bancos como la actividad sanitaria (como consultas privadas de médicos).

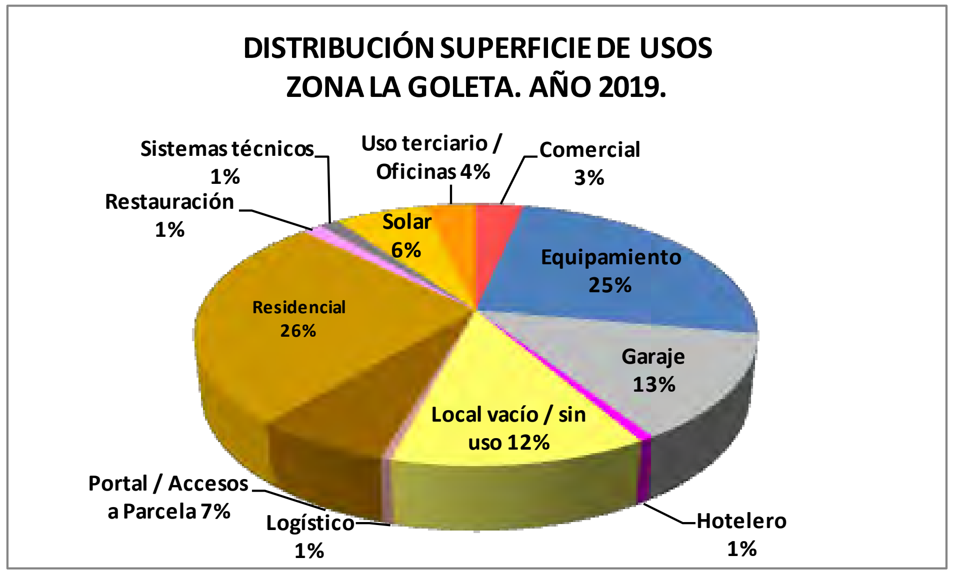
- Dentro de la actividad comercial, destaca el sector servicios (peluquerías, alquiler de actividades turísticas, estudios de tatuajes,…), ya que ocupa un 32% del total de esta superficie comercial.

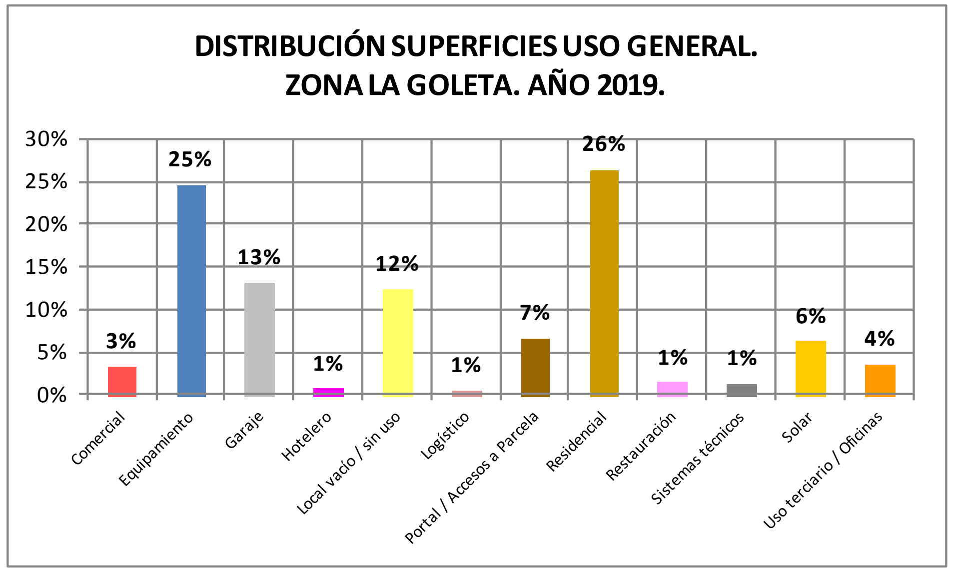
3.3.- ANÁLISIS DE LA ZONA ARRABALES.

3.3.1 Zona La Goleta.

DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA DE LA GOLETA

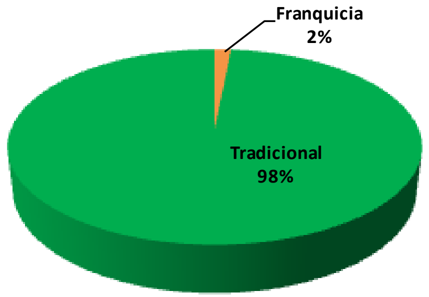






DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE LA GOLETA

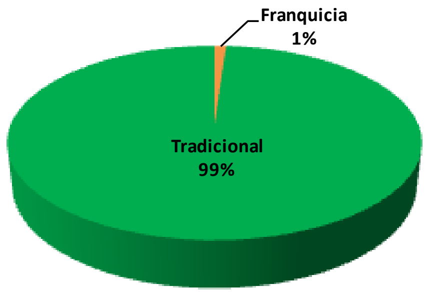
SUPERFICIE USO COMERCIAL.
FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL
ZONA LA GOLETA. AÑO 2019.



SUPERFICIE USO RESTAURACIÓN.
FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL
ZONA LA GOLETA. AÑO 2019.



SUPERFICIE USO COMERCIAL+RESTAURACIÓN.
FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL
ZONA LA GOLETA. AÑO 2019.



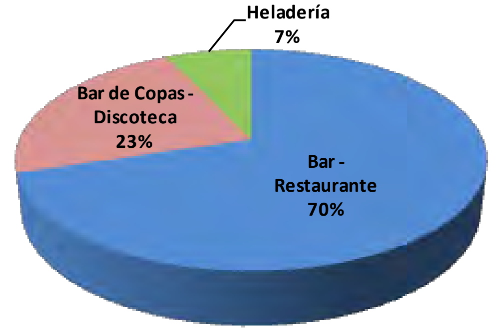
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE LA GOLETA

SUPERFICIE ACTIVIDAD COMERCIAL.
ZONA LA GOLETA. AÑO 2019.



DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN ZONA DE LA GOLETA

SUPERFICIE ACTIVIDAD RESTAURACIÓN.
ZONA LA GOLETA. AÑO 2019.

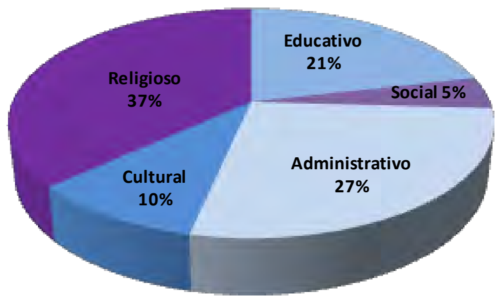


DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA DE LA GOLETA

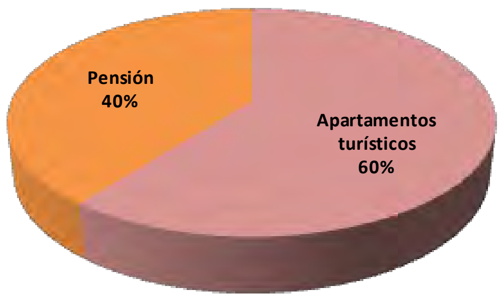
SUPERFICIE ACTIVIDAD USO TERCIARIO/OFICINAS.
ZONA LA GOLETA. AÑO 2019.



SUPERFICIE ACTIVIDAD USO EQUIPAMIENTO
ZONA LA GOLETA. AÑO 2019.

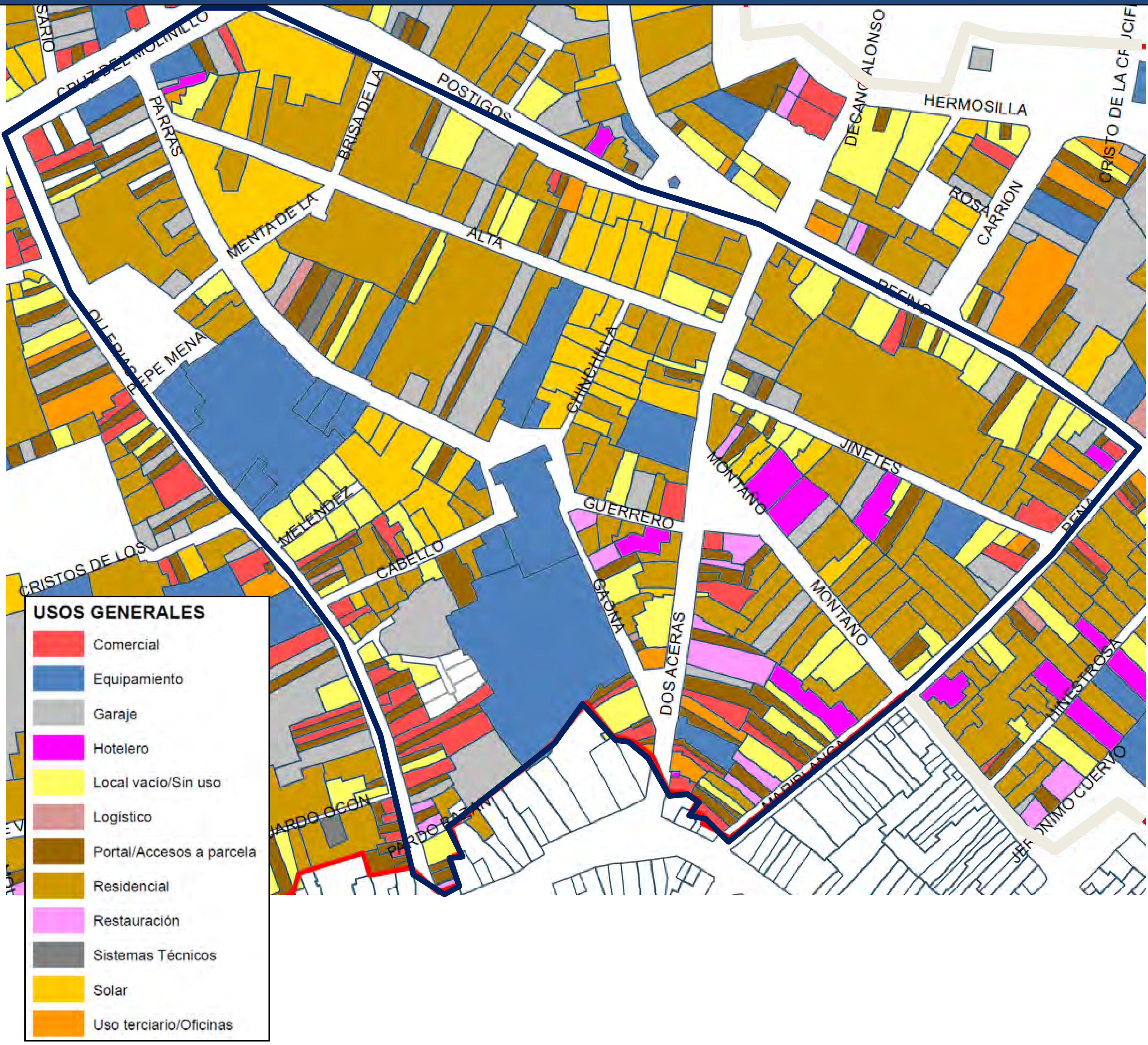


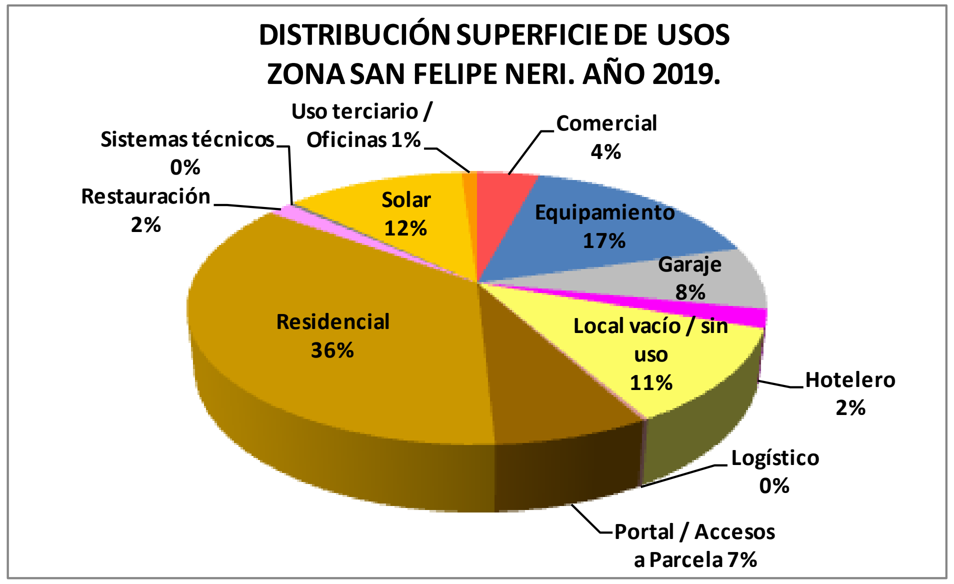
SUPERFICIE ACTIVIDAD HOTELERA.
ZONA LA GOLETA. AÑO 2019.

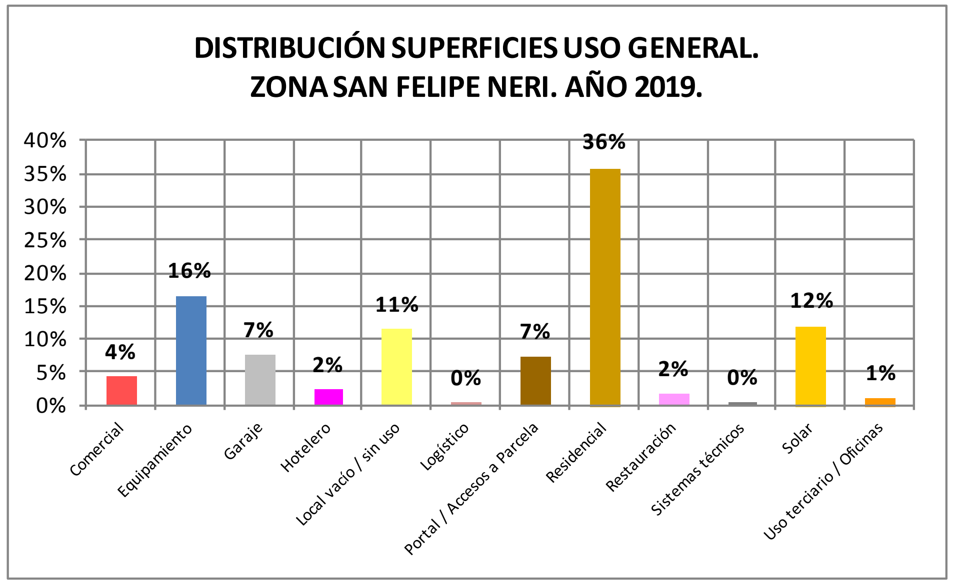


3.3.2 *Zona San Felipe Neri.*

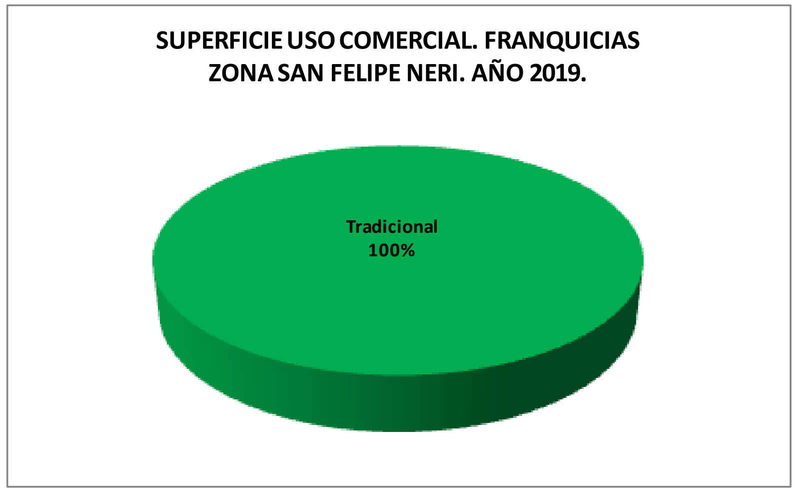
DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA SAN FELIPE NERI

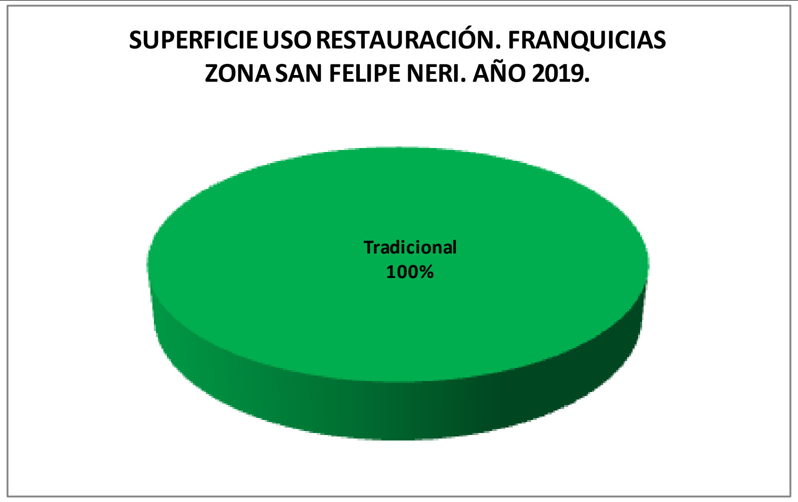


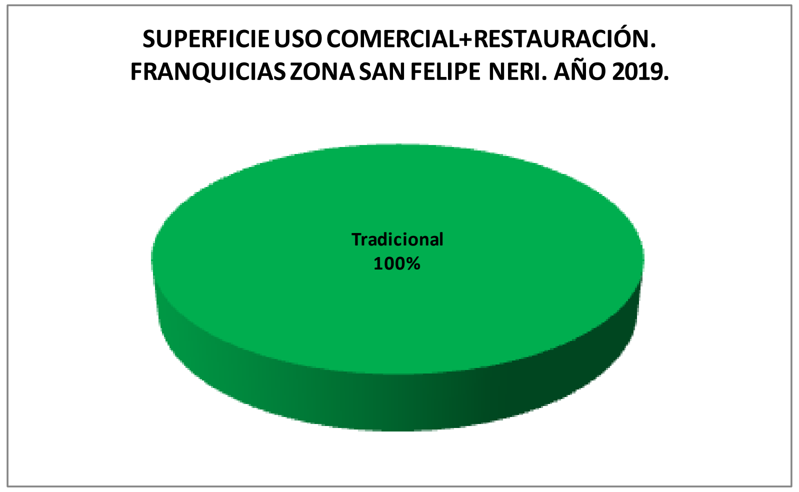




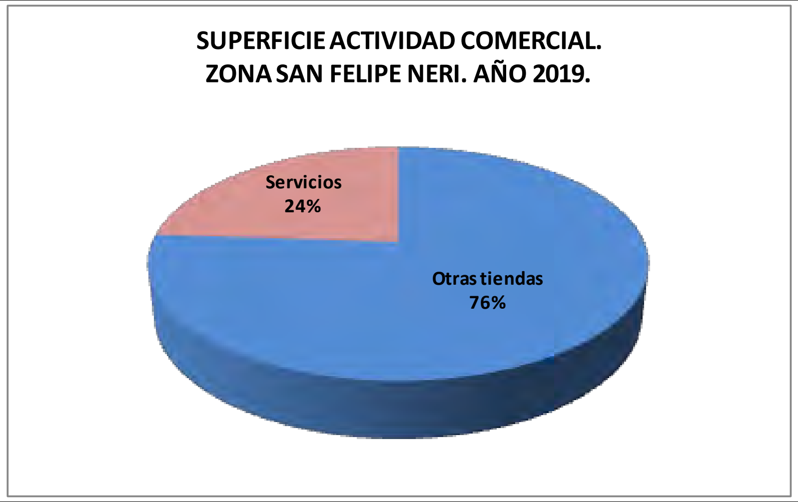
DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA SAN FELIPE NERI



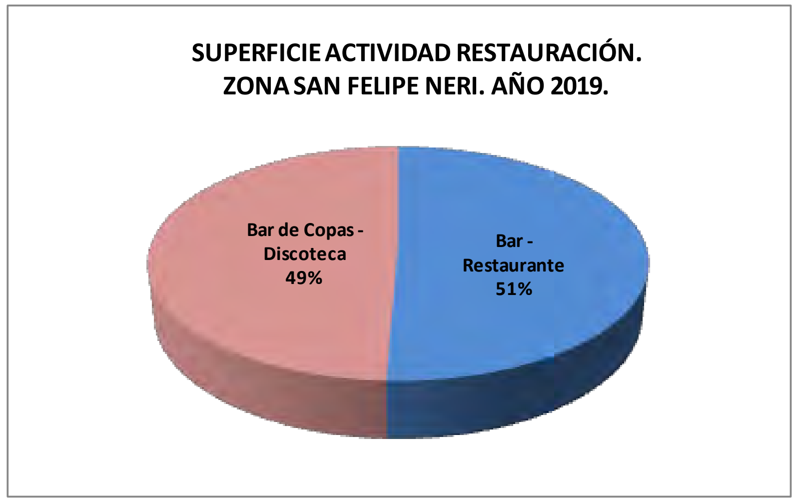




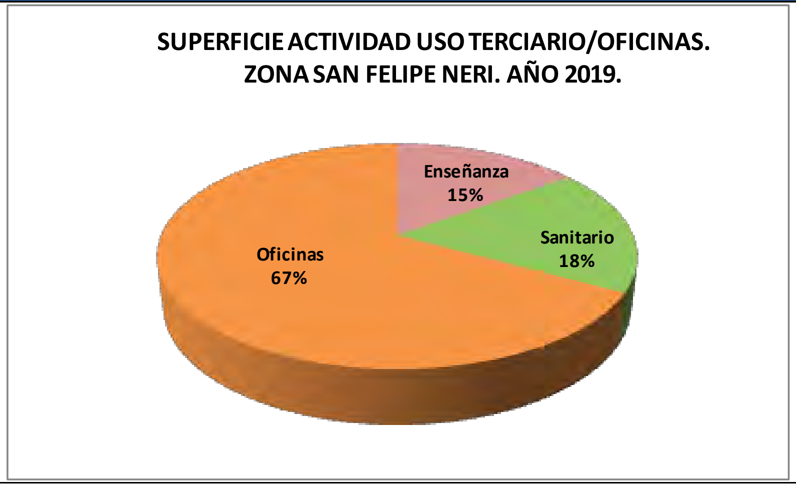
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA SAN FELIPE NERI

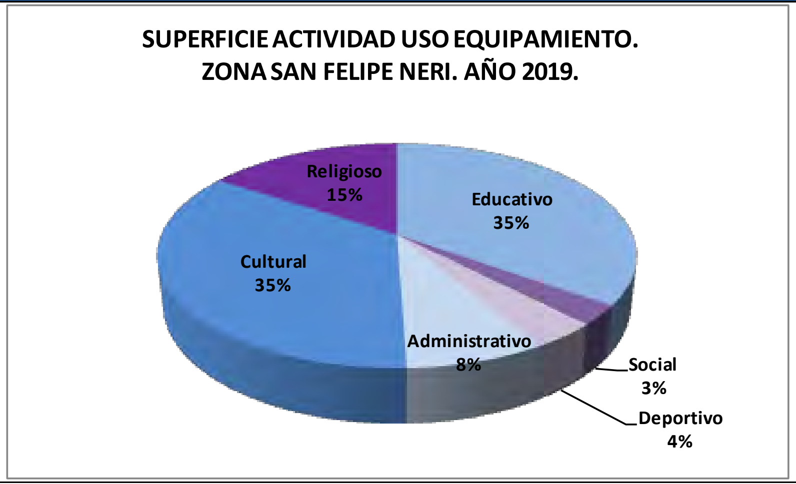


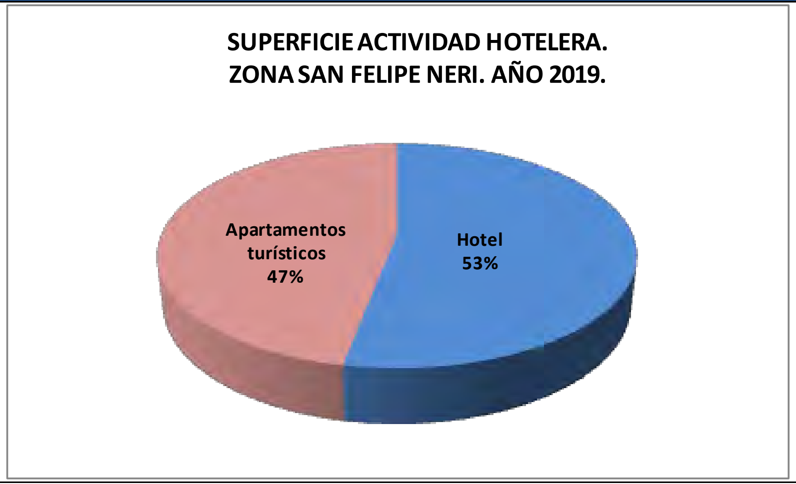
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN ZONA SAN FELIPE NERI



DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA SAN FELIPE NERI

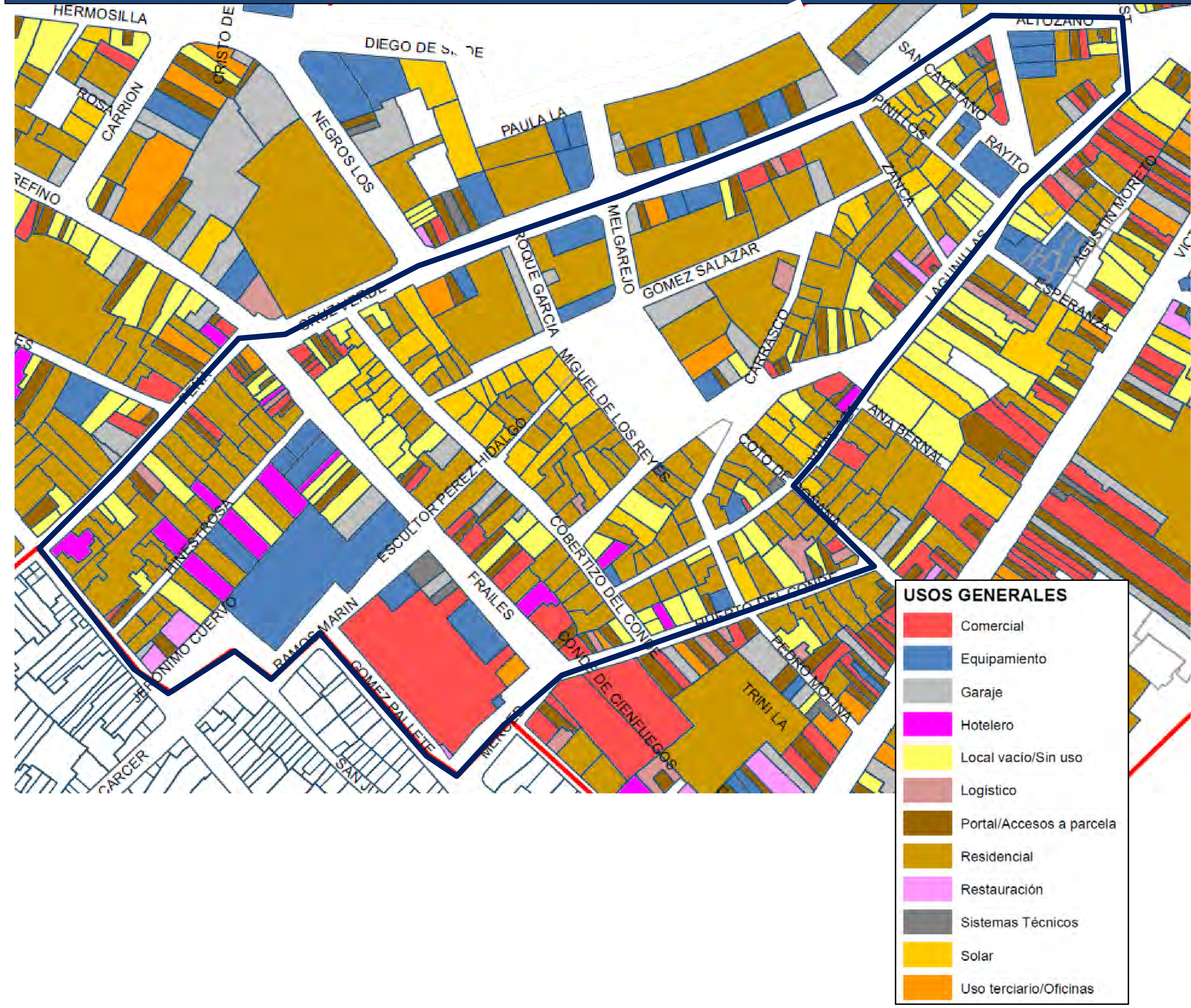


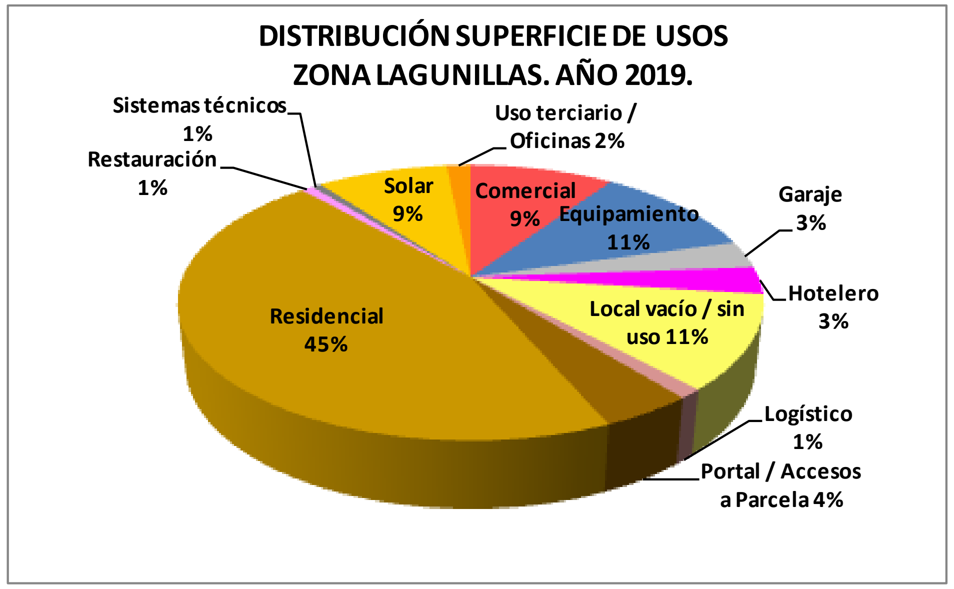


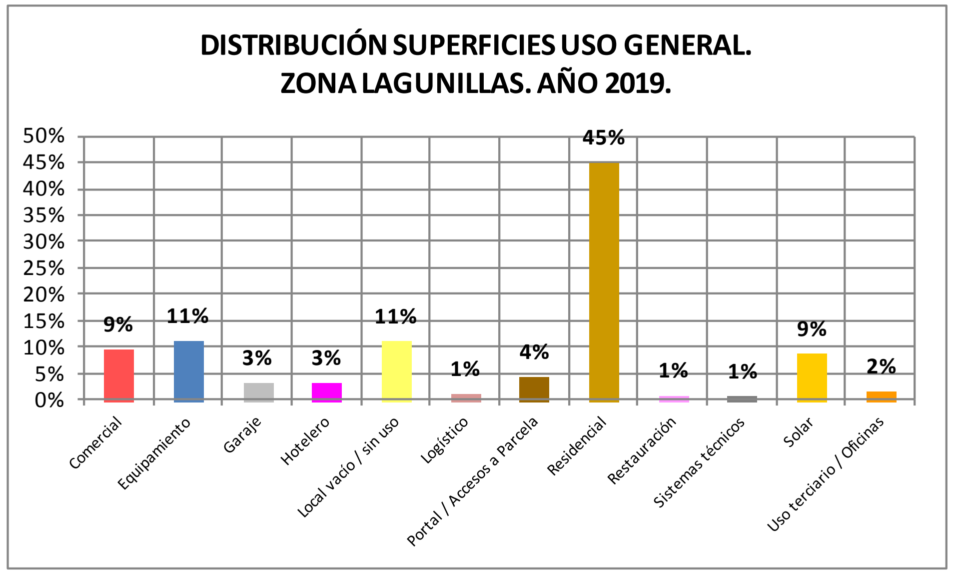


3.3.3 Zona Lagunillas.

DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA LAGUNILLAS







DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA LAGUNILLAS

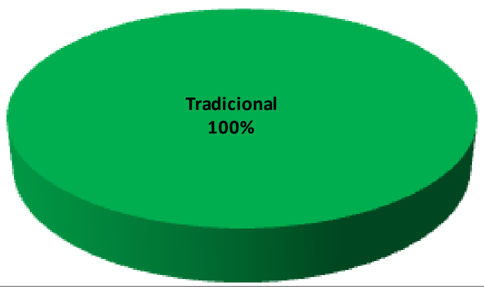
SUPERFICIE USO COMERCIAL. FRANQUICIAS ZONA LAGUNILLAS. AÑO 2019.



SUPERFICIE USO RESTAURACIÓN. FRANQUICIAS ZONA LAGUNILLAS. AÑO 2019.



SUPERFICIE USO COMERCIAL+RESTAURACIÓN. FRANQUICIAS ZONA LAGUNILLAS. AÑO 2019.



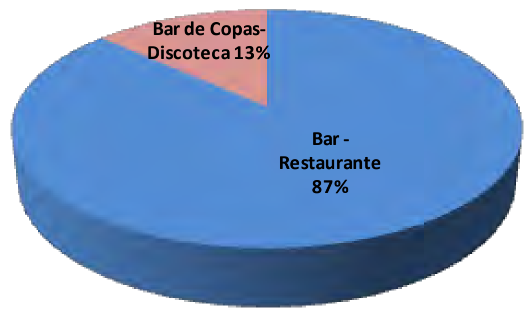
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA LAGUNILLAS

SUPERFICIE ACTIVIDAD COMERCIAL. ZONA LAGUNILLAS. AÑO 2019.



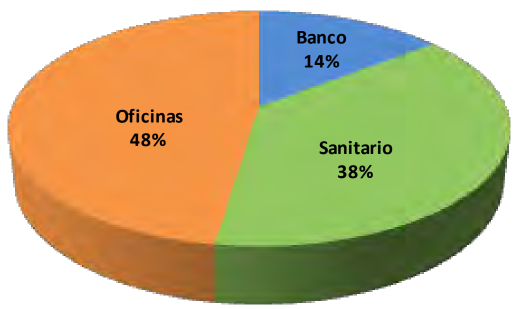
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA LAGUNILLAS

SUPERFICIE ACTIVIDAD RESTAURACIÓN. ZONA LAGUNILLAS. AÑO 2019.

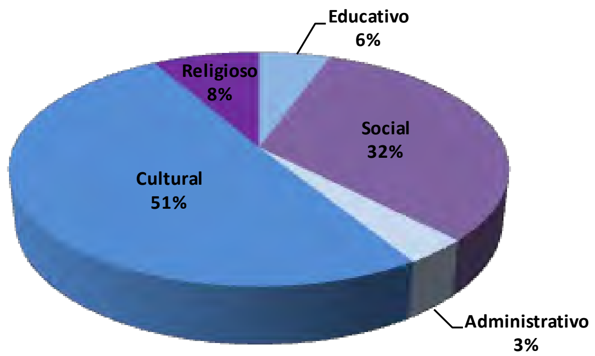


DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA LAGUNILLAS

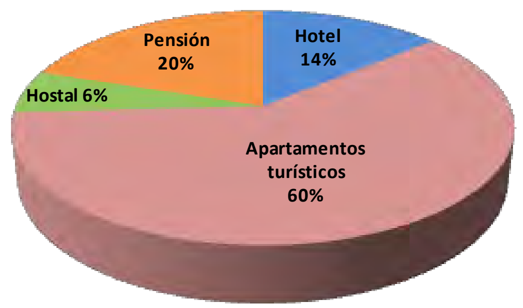
SUPERFICIE ACTIVIDAD USO TERCIARIO/OFICINAS. ZONA LAGUNILLAS. AÑO 2019.



SUPERFICIE ACTIVIDAD USO EQUIPAMIENTO. ZONA LAGUNILLAS. AÑO 2019.

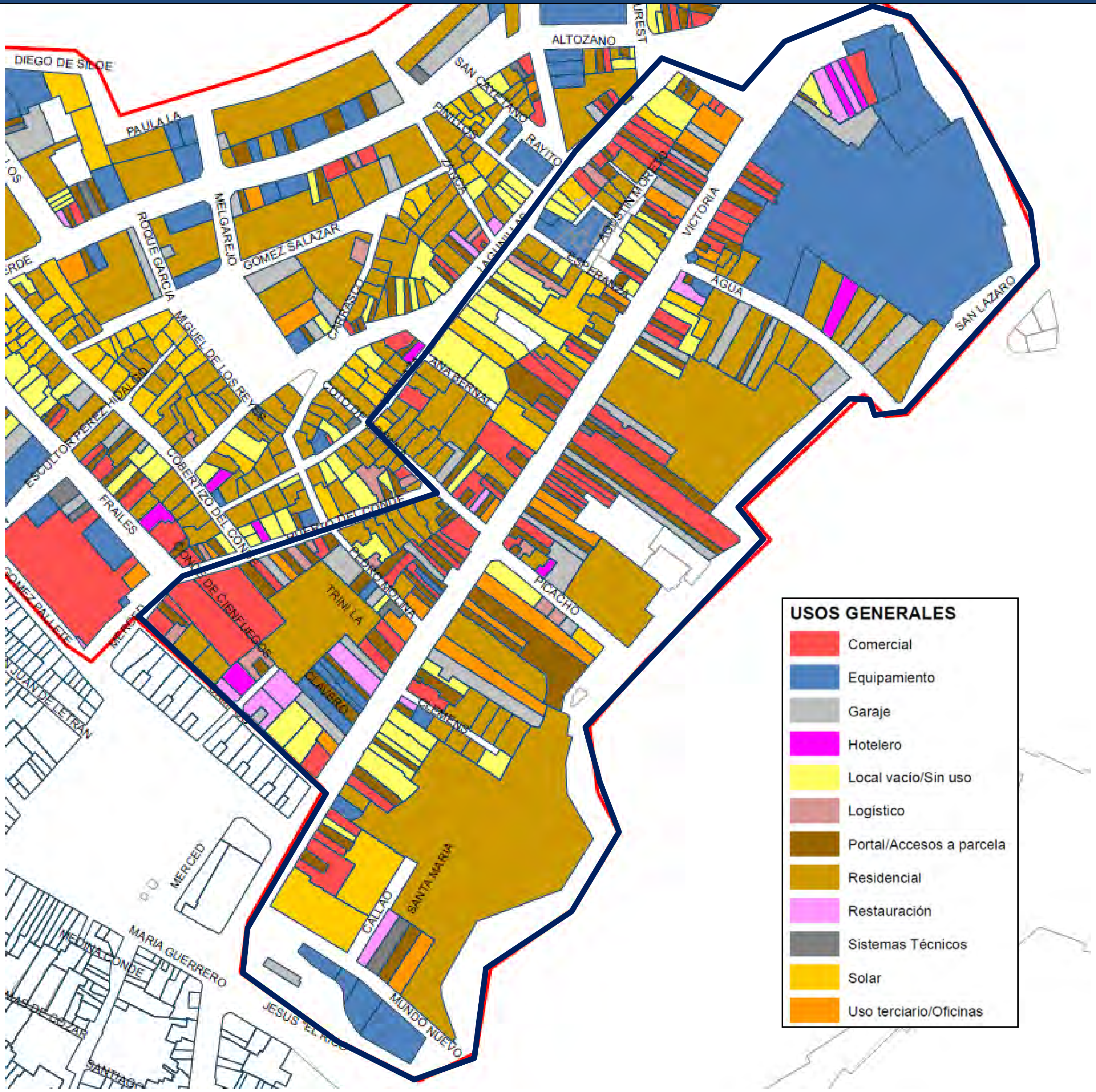


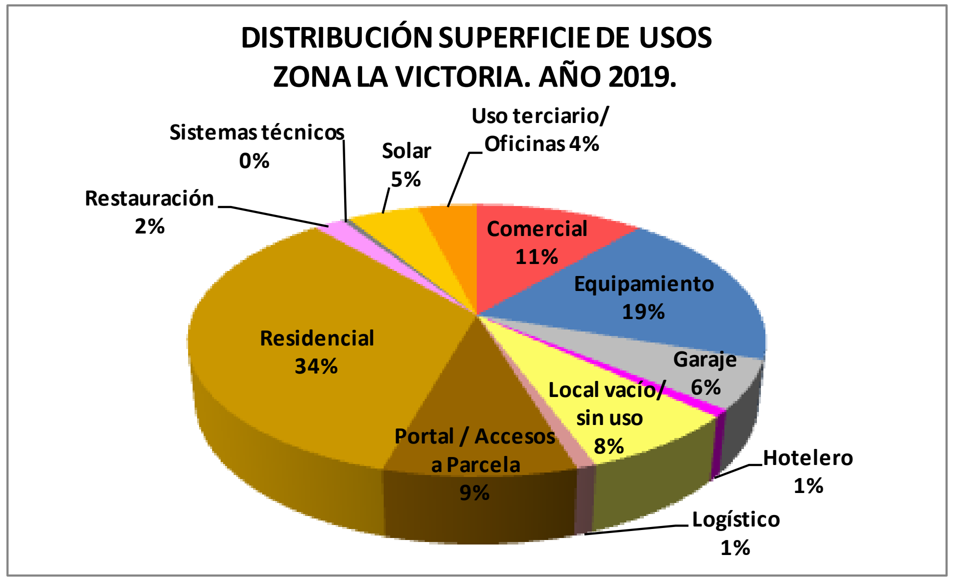
SUPERFICIE ACTIVIDAD HOTELERA. ZONA LAGUNILLAS. AÑO 2019.

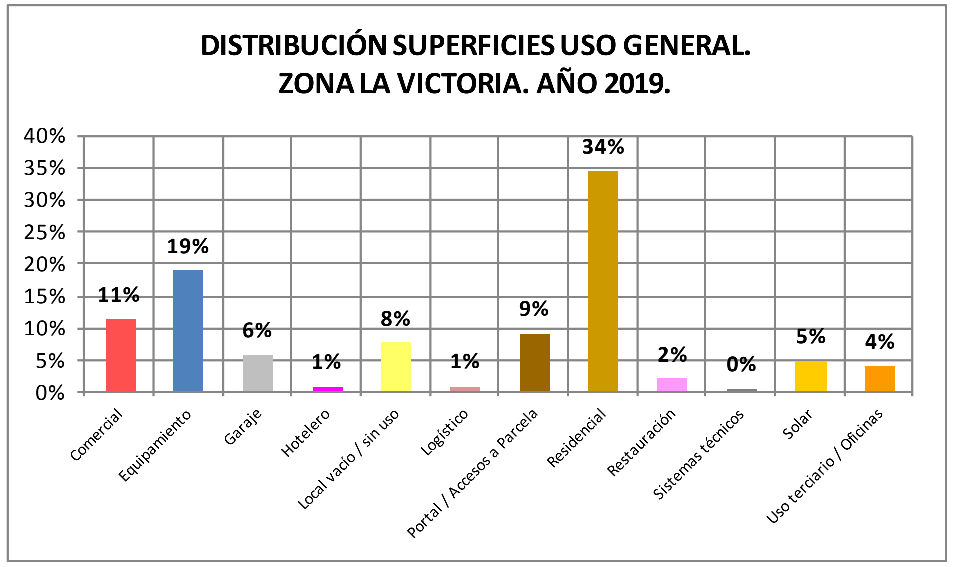


3.3.4 Zona La Victoria.

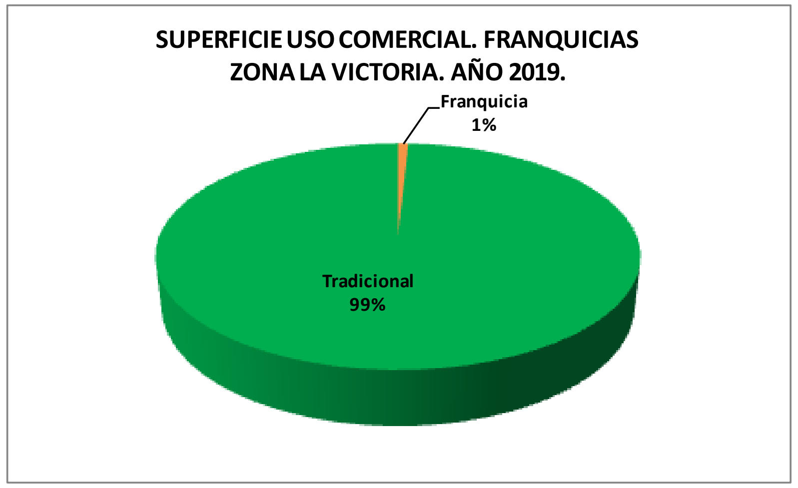
DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA LA VICTORIA

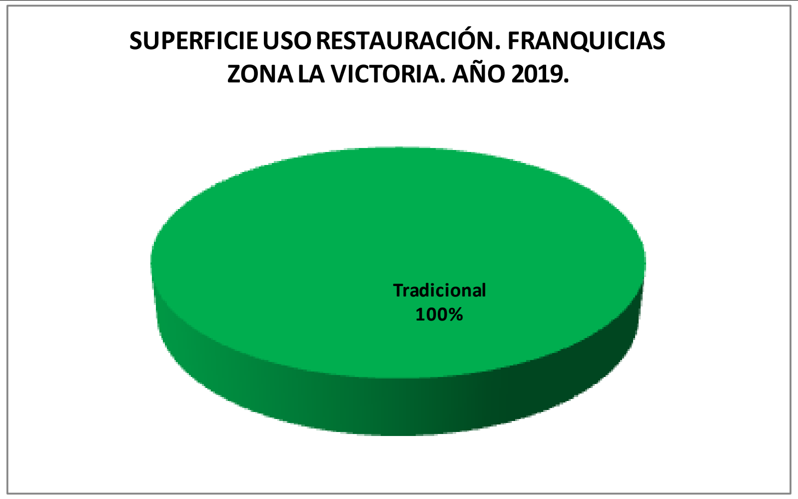


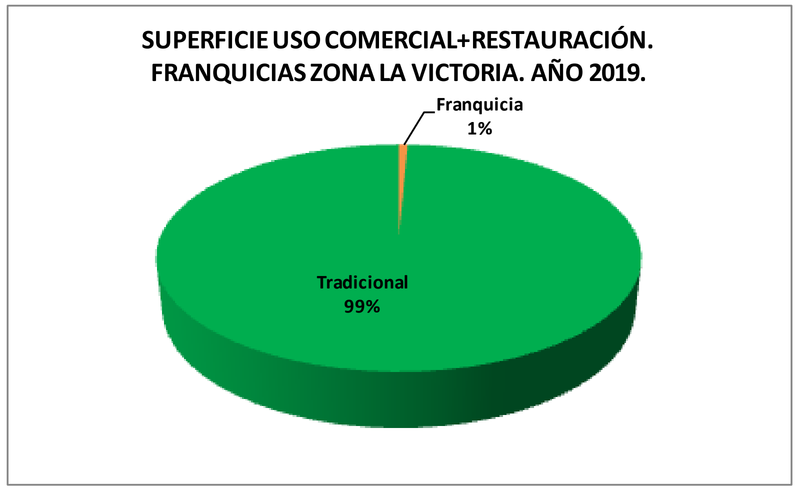




DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA LA VICTORIA







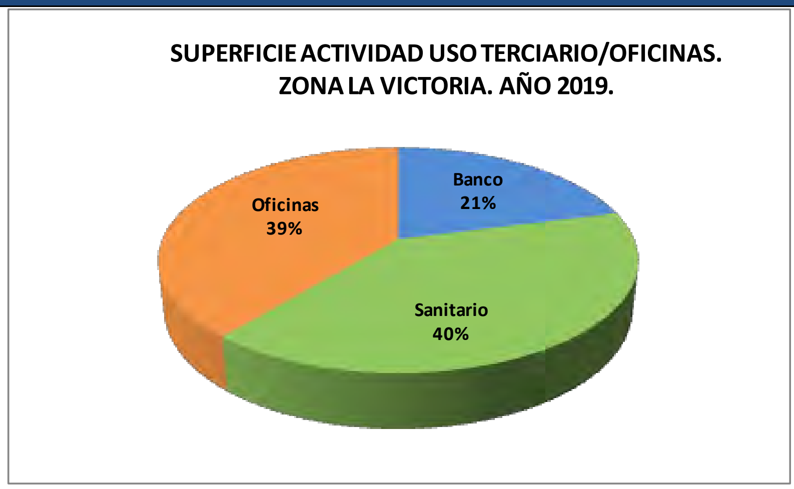
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA LA VICTORIA

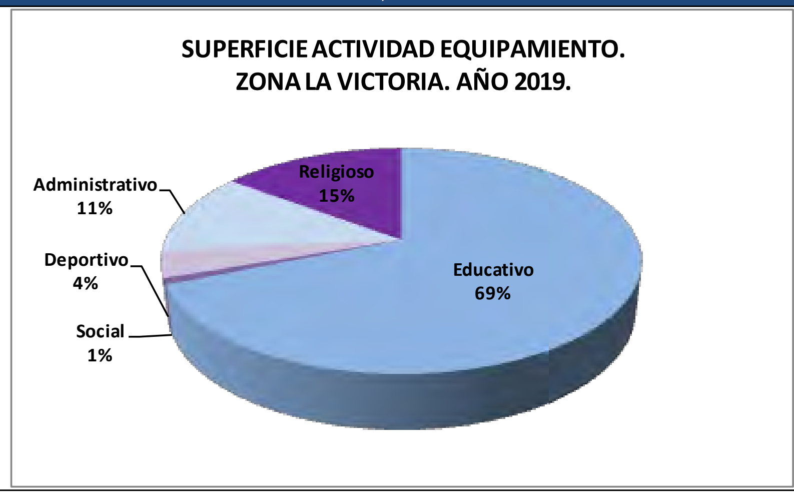


DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA LA VICTORIA



DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA LA VICTORIA

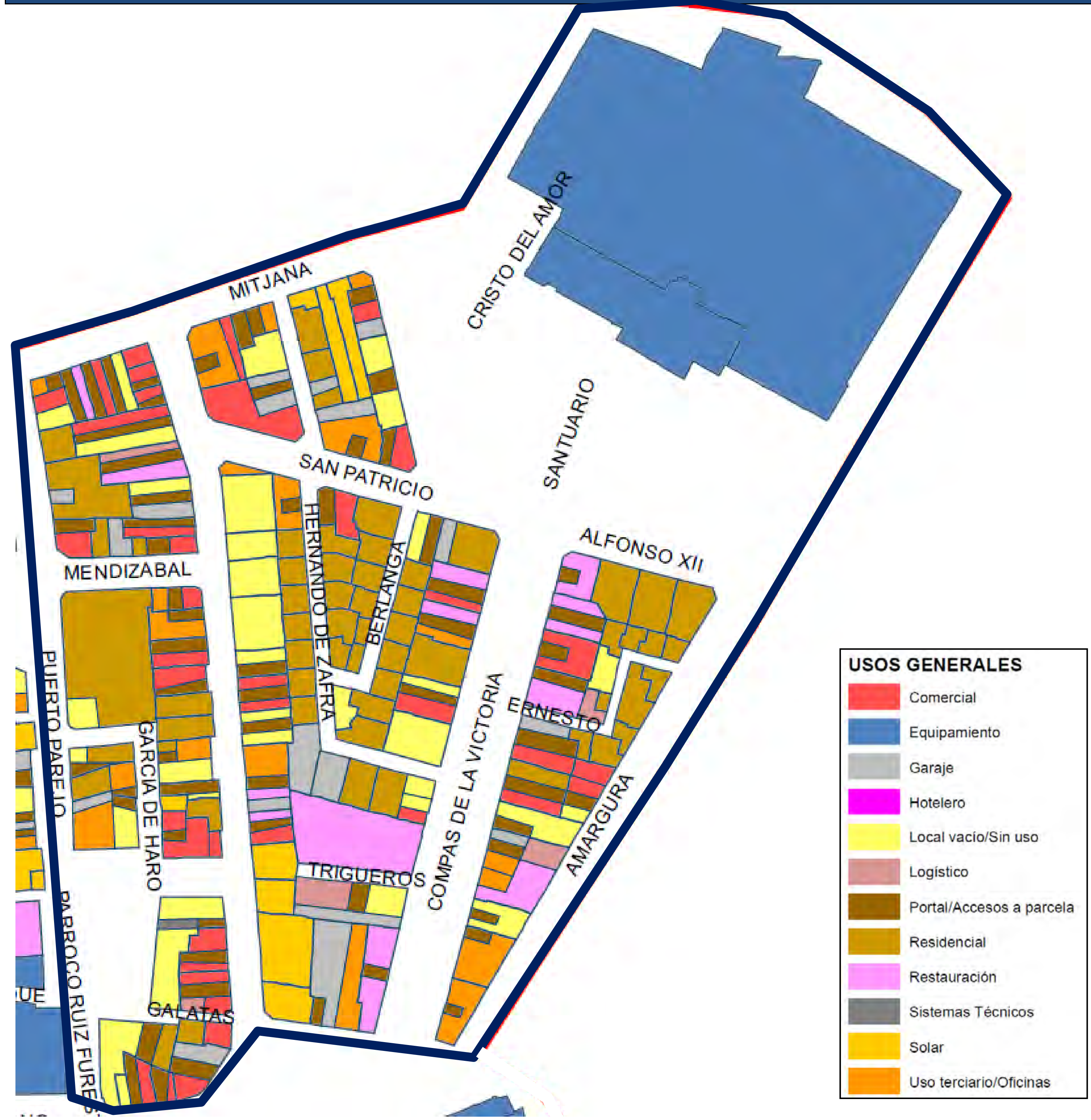


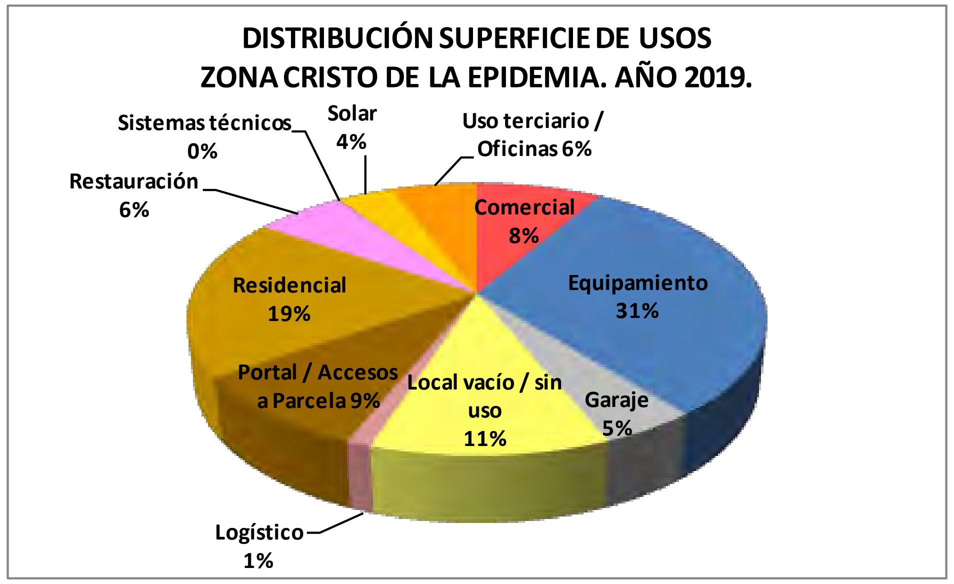


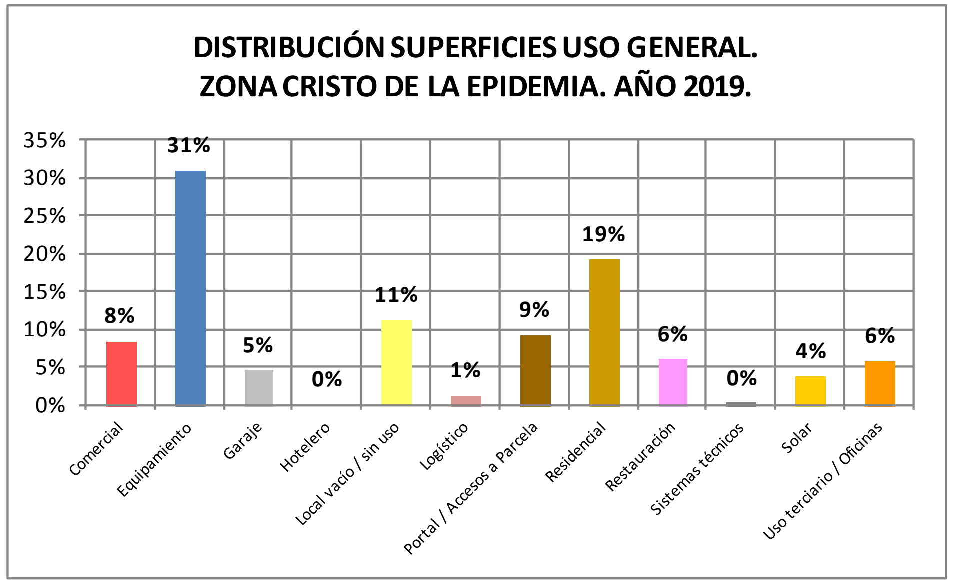


3.3.5 *Zona Cristo de la Epidemia*

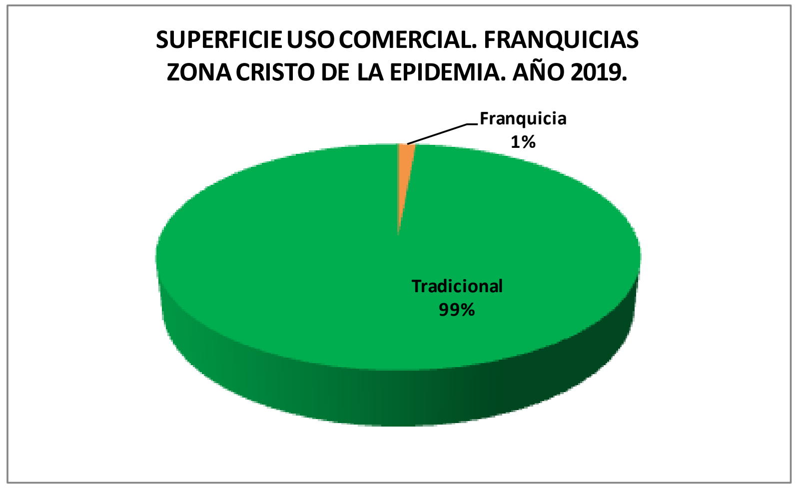
DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA CRISTO DE LA EPIDEMIA

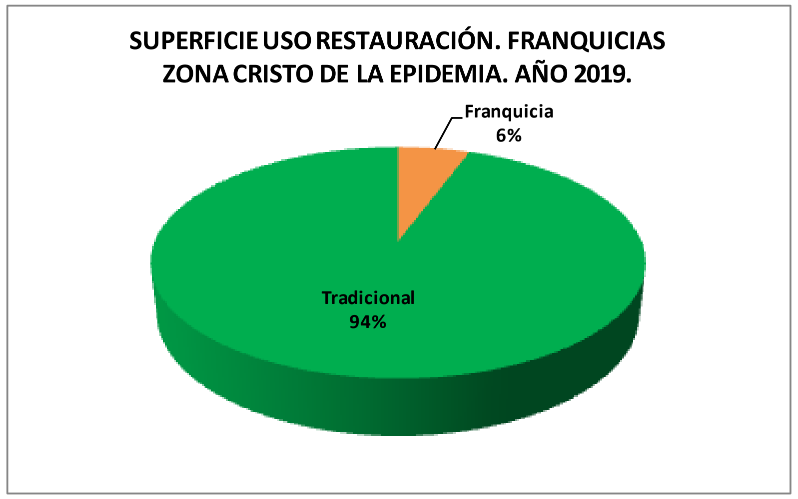


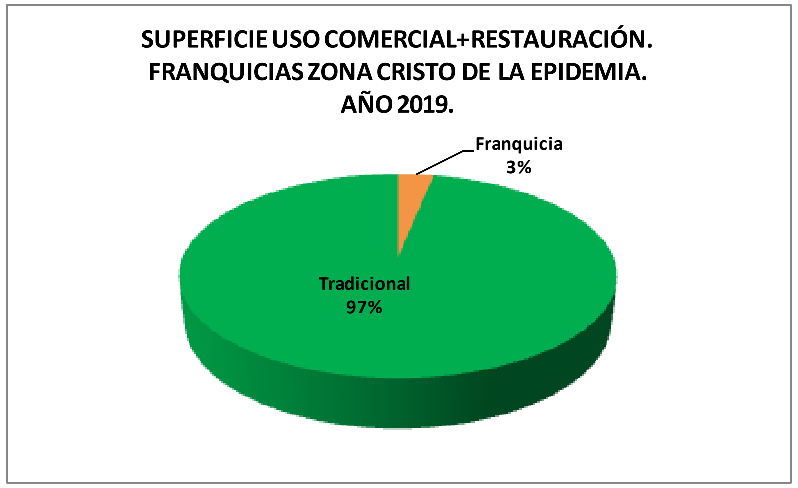




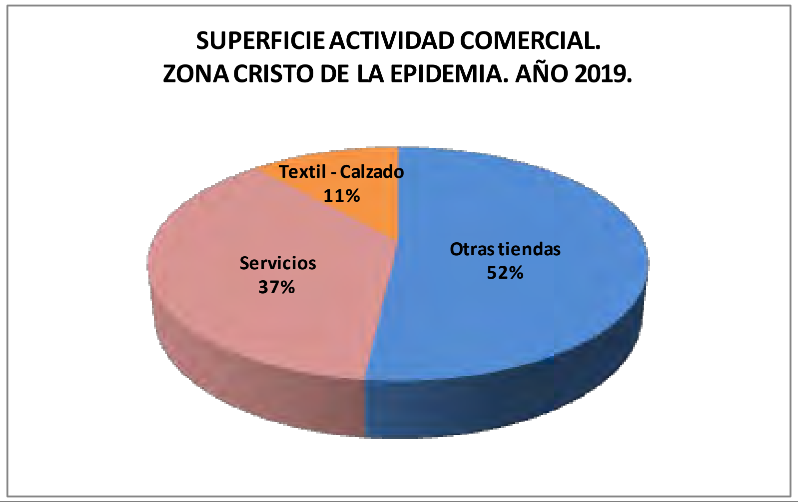
DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA CRISTO DE LA EPIDEMIA



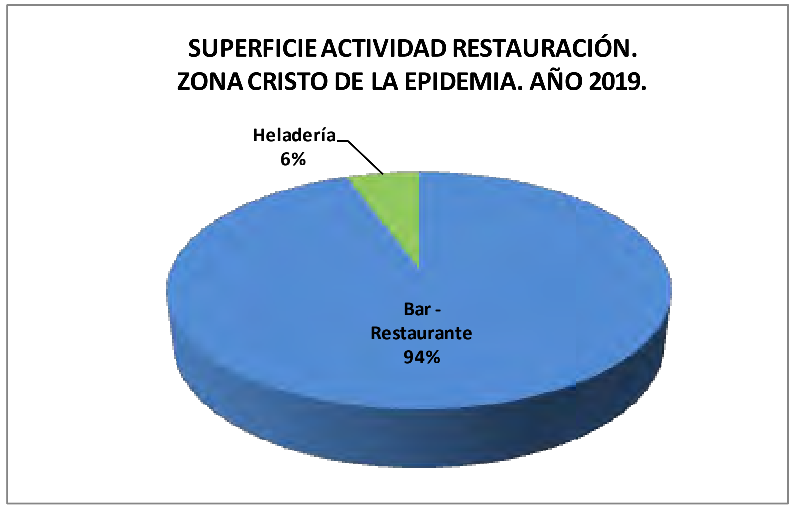




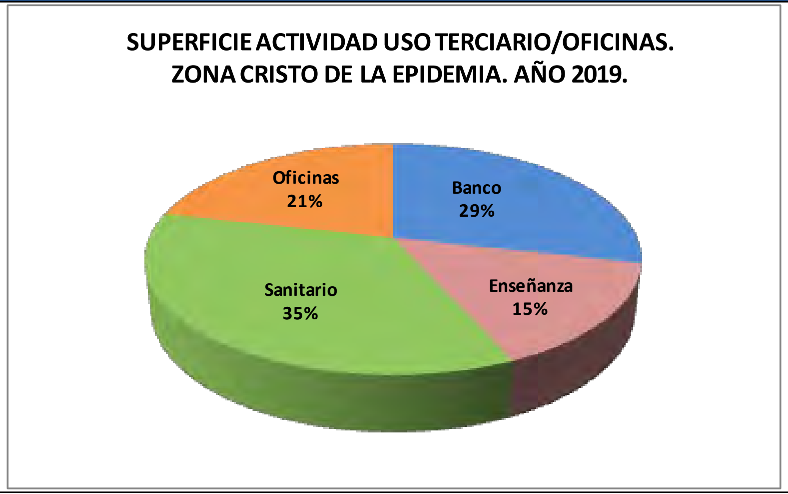
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA CRISTO DE LA EPIDEMIA

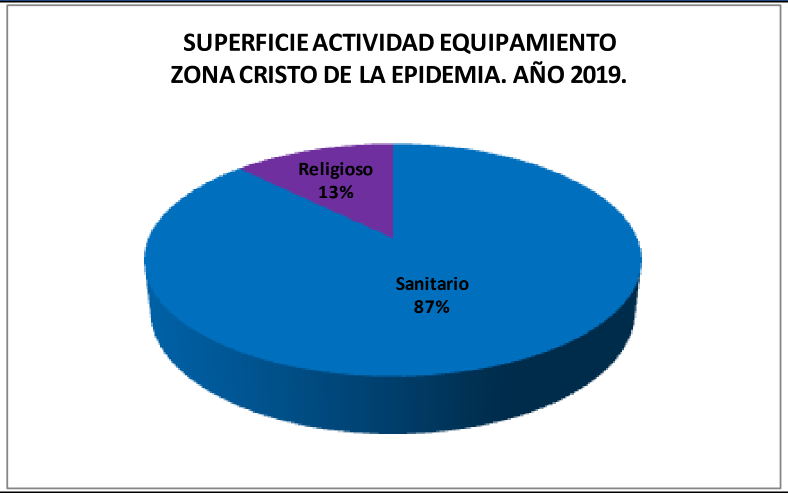


DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA CRISTO DE LA EPIDEMIA



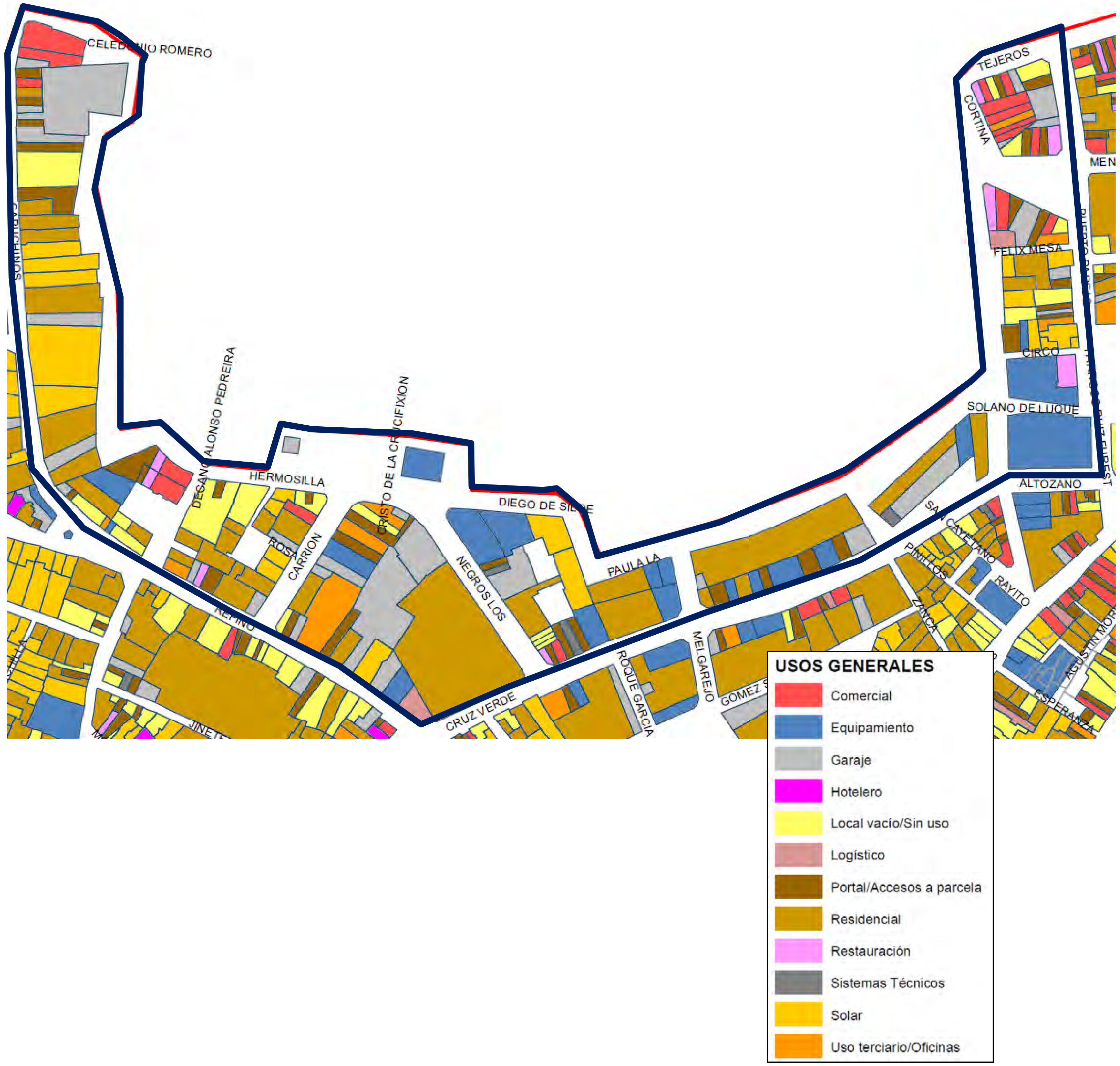
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA CRISTO DE LA EPIDEMIA

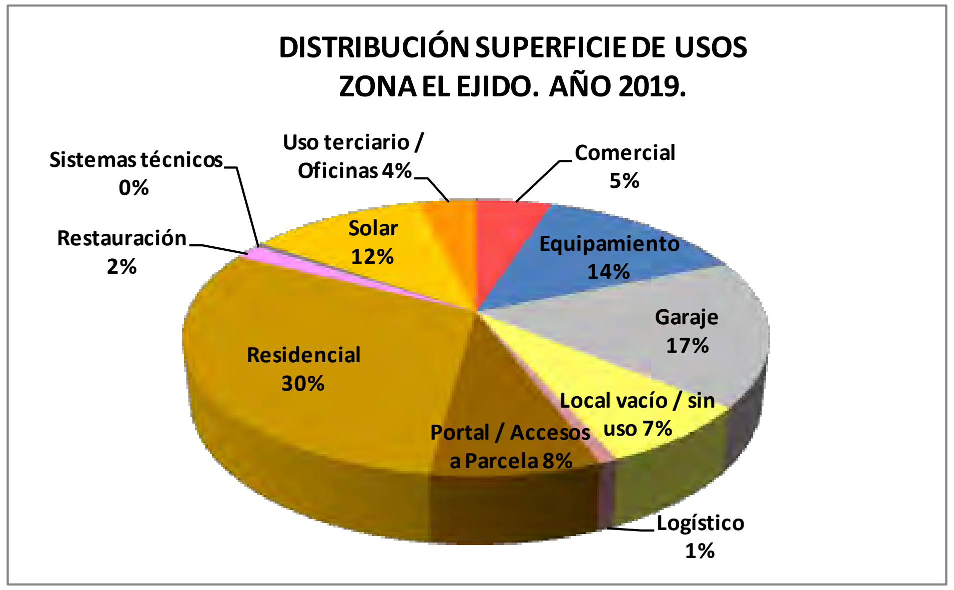


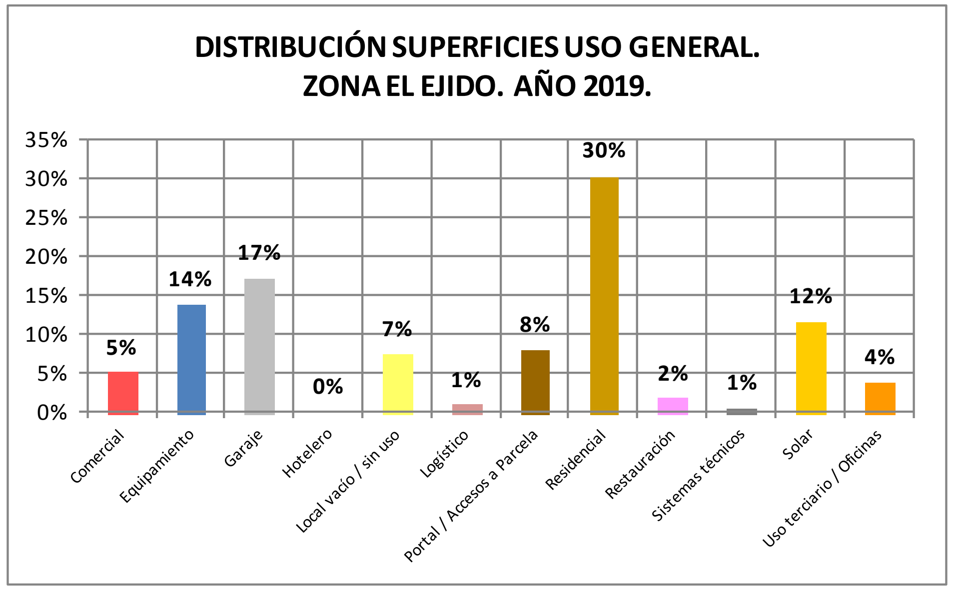


3.3.6 *Zona El Ejido.*

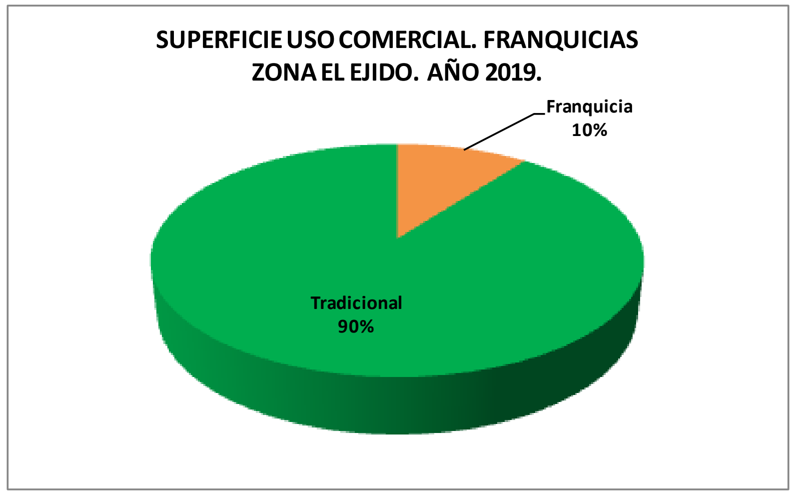
DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA EL EJIDO

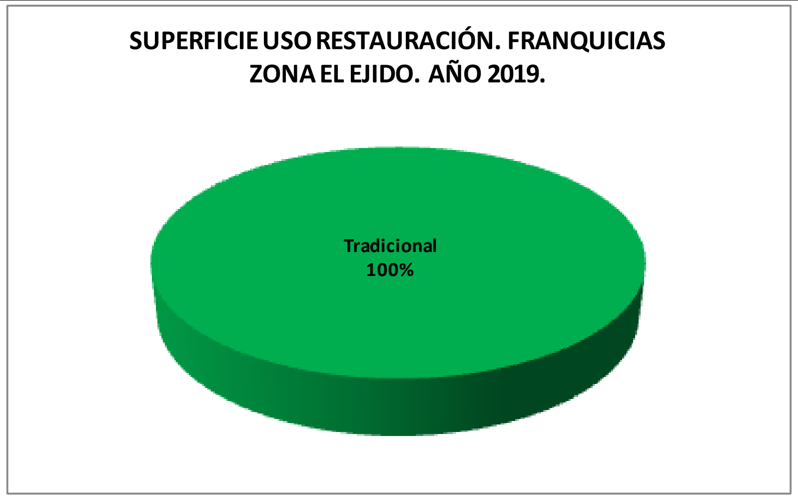


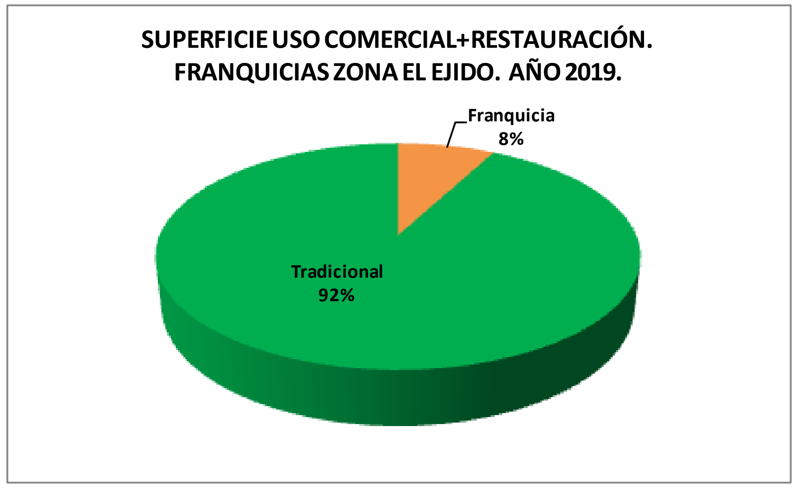




DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA EL EJIDO







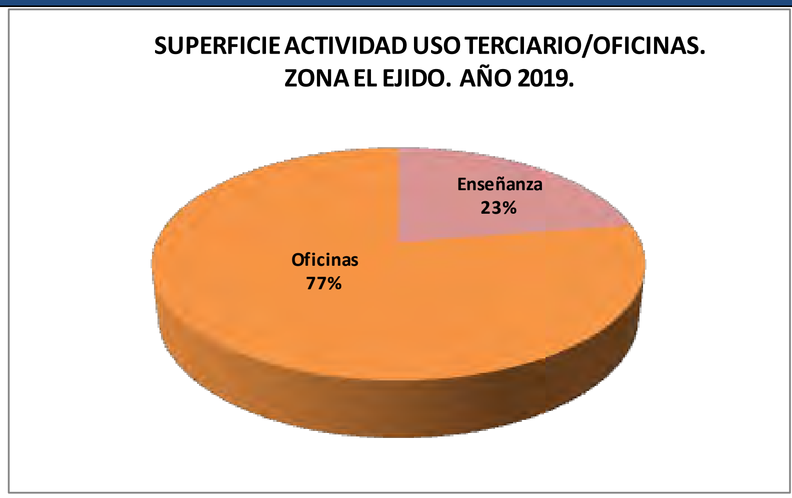
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA EL EJIDO



DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA EL EJIDO



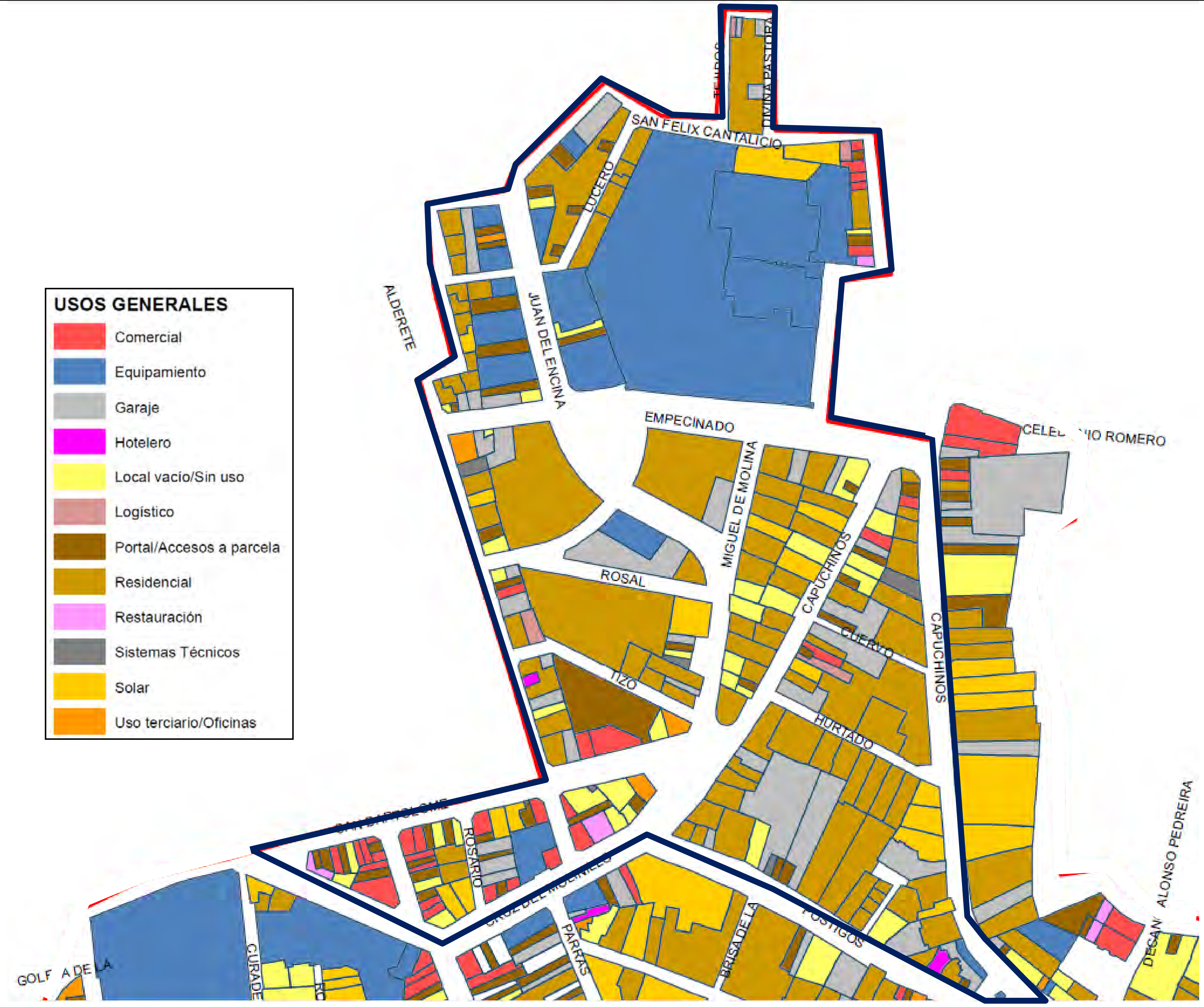
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA EL EJIDO

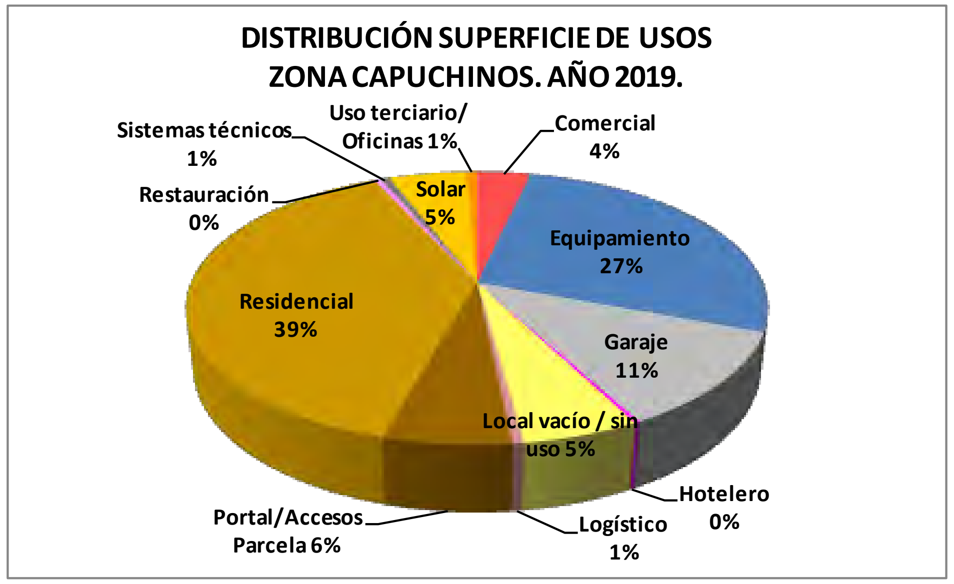


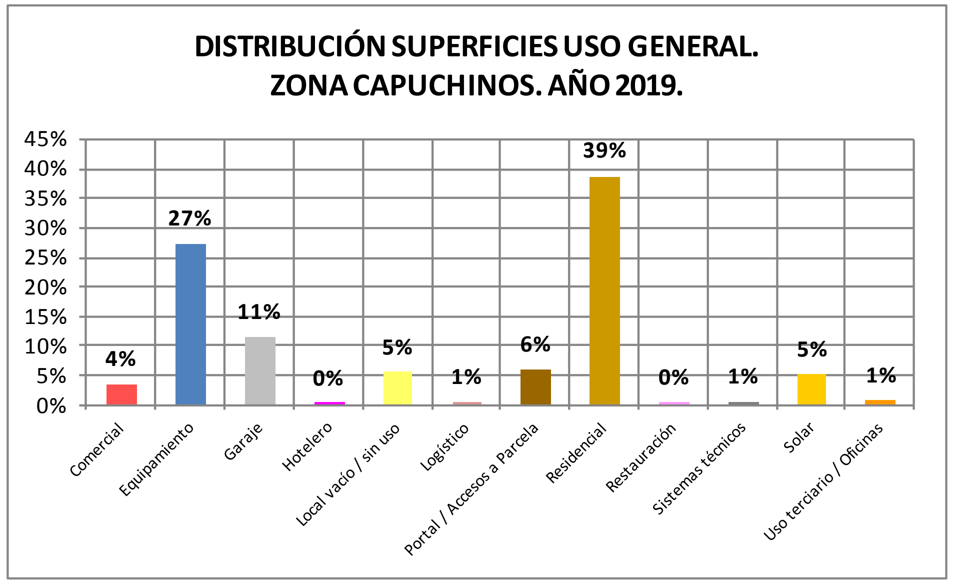


3.3.7 Zona Capuchinos-El Molinillo.

DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA CAPUCHINOS – EL MOLINILLO

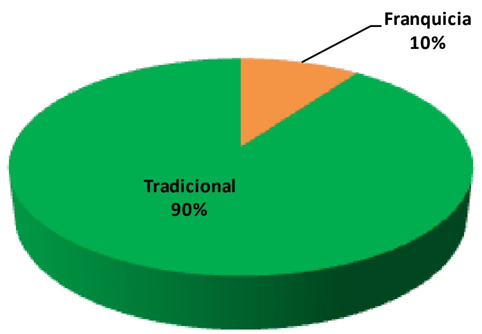






DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA CAPUCHINOS – EL MOLINILLO

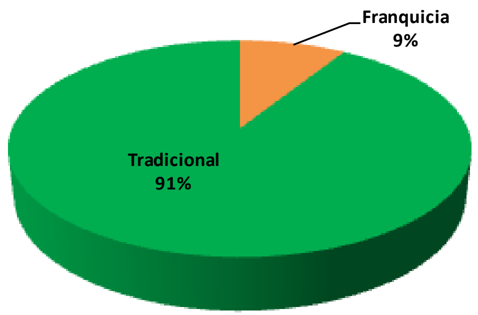
SUPERFICIE USO COMERCIAL. FRANQUICIAS ZONA CAPUCHINOS. AÑO 2019.



SUPERFICIE USO RESTAURACIÓN. FRANQUICIAS ZONA CAPUCHINOS. AÑO 2019.

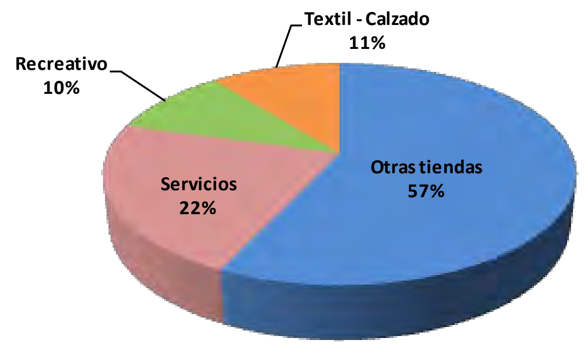


SUPERFICIE USO COMERCIAL+RESTAURACIÓN. FRANQUICIAS CAPUCHINOS. AÑO 2019.



DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA CAPUCHINOS – EL MOLINILLO

SUPERFICIE ACTIVIDAD COMERCIAL. ZONA CAPUCHINOS. AÑO 2019.



DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA CAPUCHINOS – EL MOLINILLO

SUPERFICIE ACTIVIDAD RESTAURACIÓN. ZONA CAPUCHINOS. AÑO 2019.

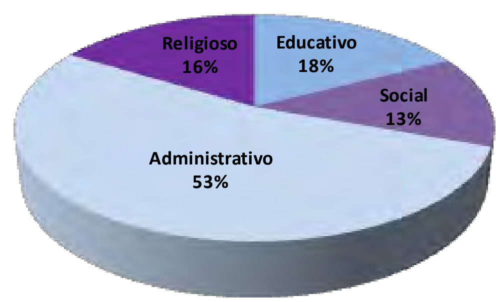


DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA CAPUCHINOS – EL MOLINILLO

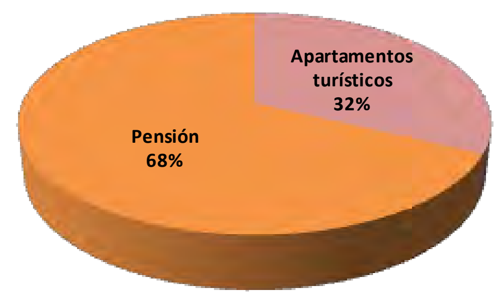
SUPERFICIE ACTIVIDAD USO TERCIARIO/OFICINAS. ZONA CAPUCHINOS. AÑO 2019.



SUPERFICIE ACTIVIDAD EQUIPAMIENTO. ZONA CAPUCHINOS. AÑO 2019.

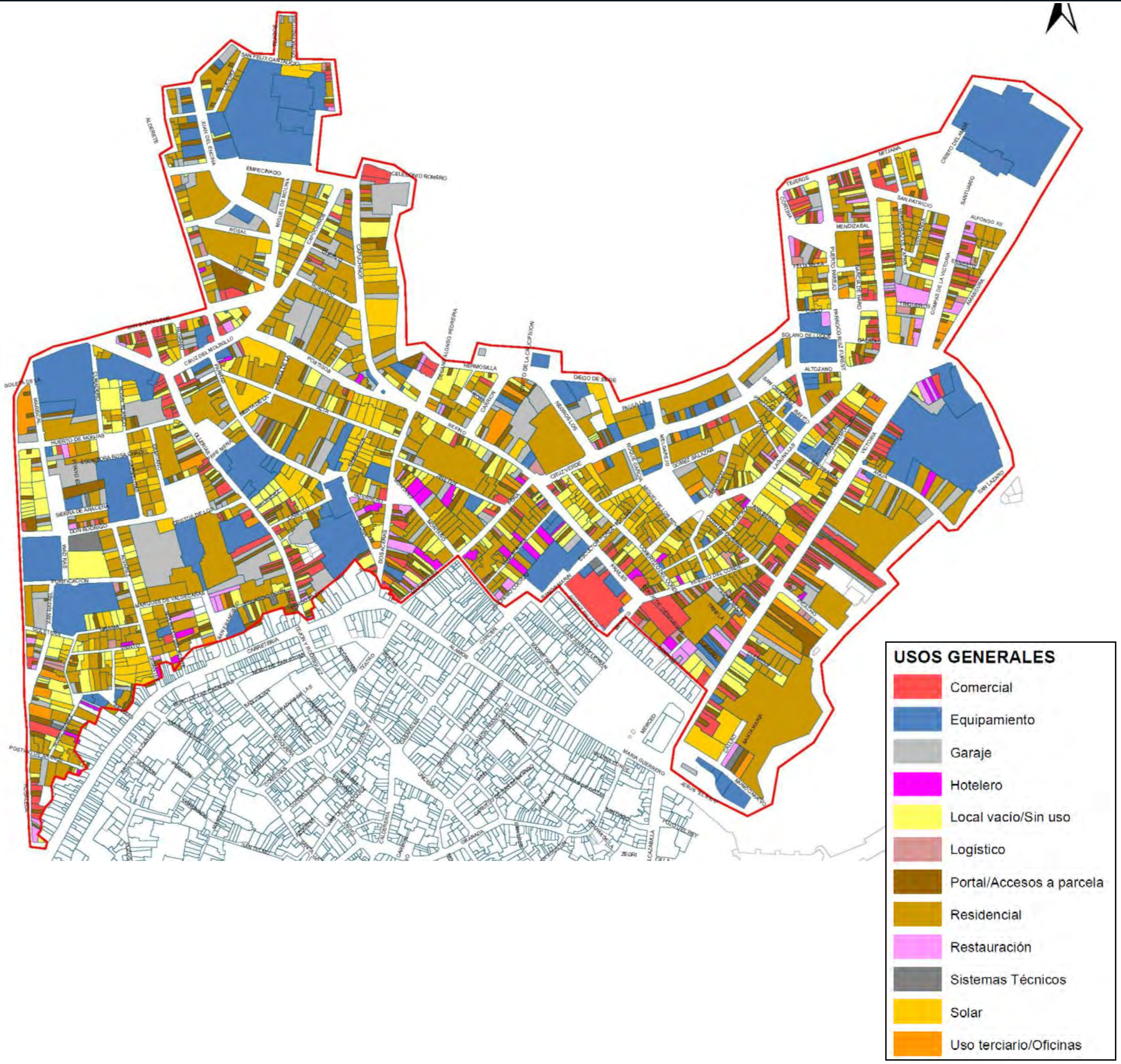


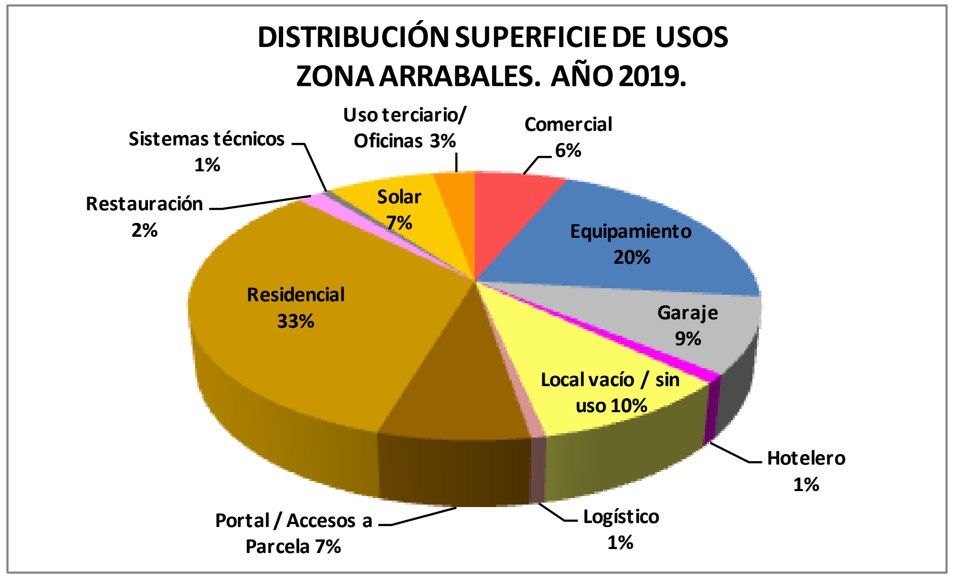
SUPERFICIE ACTIVIDAD HOTELERA. ZONA CAPUCHINOS. AÑO 2019.

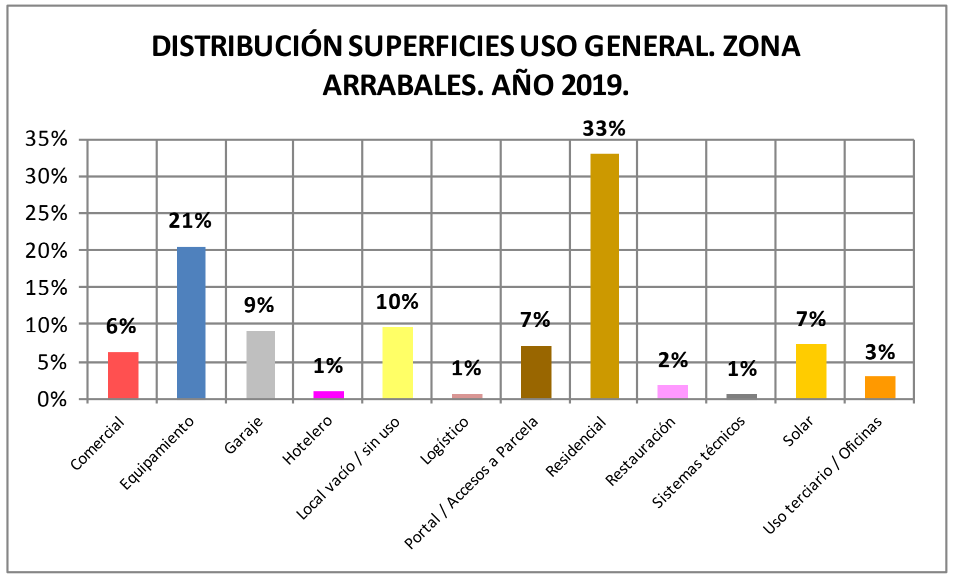


3.3.8 Síntesis Arrabales.

DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN LA ZONA ARRABALES

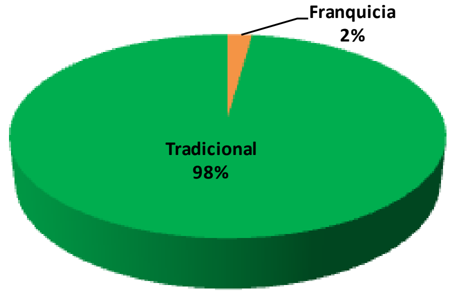




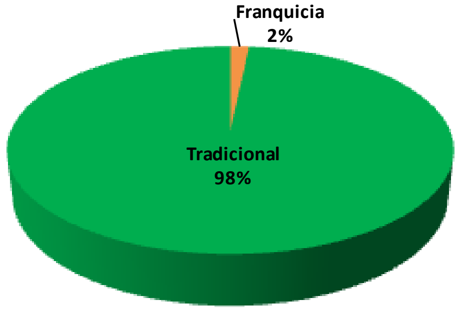


DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA ARRABALES

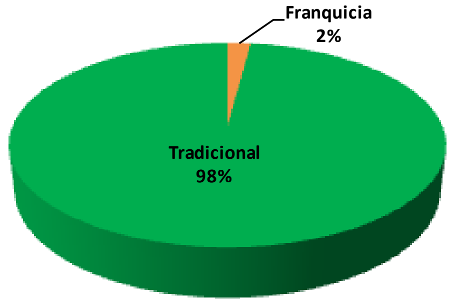
SUPERFICIE USO COMERCIAL. FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL ZONA ARRABALES. AÑO 2019.



SUPERFICIE USO RESTAURACIÓN. FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL ZONA ARRABALES. AÑO 2019.



SUPERFICIE USO COMERCIAL+RESTAURACIÓN. FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL ZONA ARRABALES. AÑO 2019.



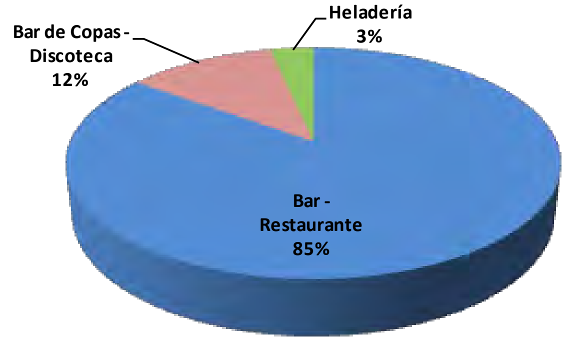
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN LA ZONA ARRABALES

SUPERFICIE ACTIVIDAD COMERCIAL. ZONA ARRABALES. AÑO 2019.



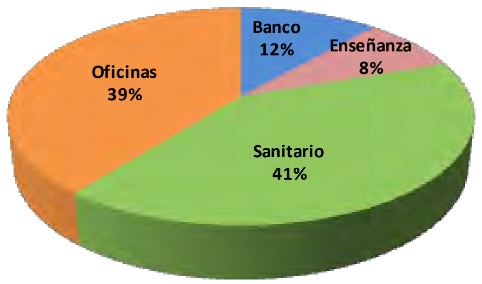
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN LA ZONA ARRABALES

SUPERFICIE ACTIVIDAD RESTAURACIÓN. ZONA ARRABALES. AÑO 2019.

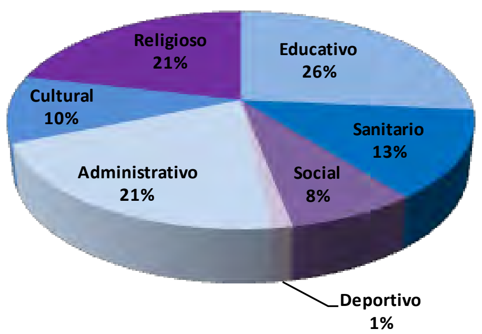


DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN LA ZONA ARRABALES

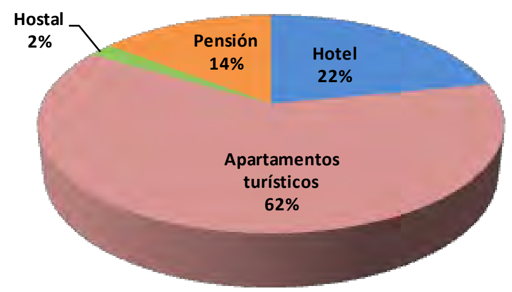
SUPERFICIE ACTIVIDAD USO TERCIARIO/OFICINAS. ZONA ARRABALES. AÑO 2019.



SUPERFICIE ACTIVIDAD USO EQUIPAMIENTO ZONA ARRABALES. AÑO 2019.



SUPERFICIE ACTIVIDAD HOTELERA. ZONA ARRABALES. AÑO 2019.



3.3.9 Diagnóstico Arrabales.

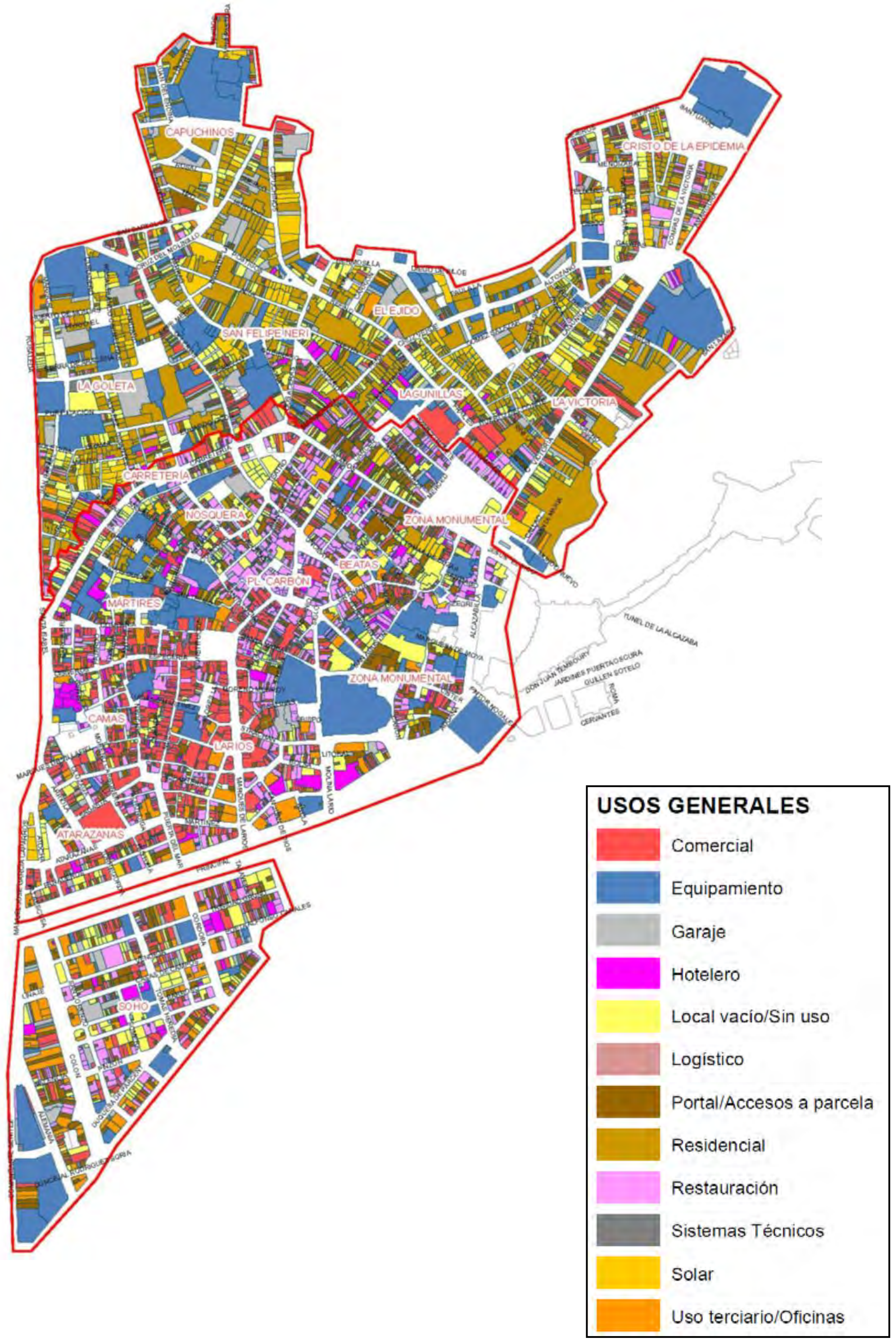
Una vez analizada la macrozona de Arrabales, se presenta un breve análisis de cada microzona que la conforma, exponiendo sus principales características (referidas a superficies en planta baja).

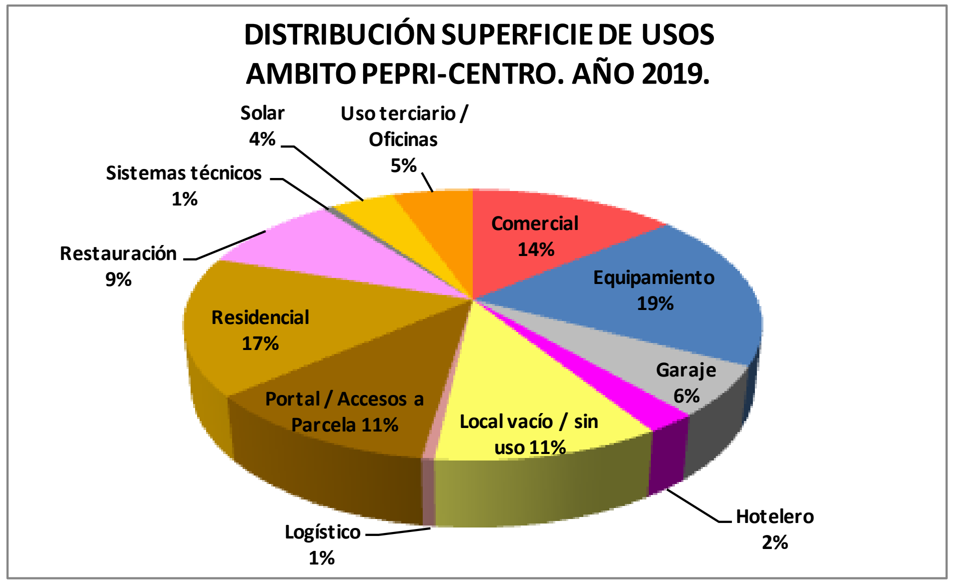
- **Zona La Goleta.**
  - En la zona destaca principalmente el uso residencial, que ocupa un 26% de la superficie total de la misma y el uso equipamiento (incluyendo todas las sub tipologías), que ocupa un 25% de la superficie total.
  - Dentro del uso equipamiento, destaca la actividad religioso con un 37% de la superficie destinada al uso, así como las actividades administrativo (27%) y educativo (21%).
- **Zona San Felipe Neri.**
  - En la zona destaca principalmente el uso residencial, que ocupa un 36% de la superficie total de la misma.
- **Zona Lagunillas.**
  - En la zona destaca principalmente el uso residencial, que ocupa un 45% de la superficie total de la misma.
- **Zona La Victoria.**
  - En la zona destaca principalmente el uso residencial, que ocupa un 34% de la superficie total de la misma.
  - Significativo resulta también el 19% de uso equipamiento (incluyendo todas las sub tipologías), donde el 69% se corresponde con educativo.
  - En comparación con el resto de zonas, es la que presenta mayores proporciones de uso comercial (11%).
- **Zona Cristo de la Epidemia.**
  - En la zona destaca principalmente el uso equipamiento (incluyendo todas las sub tipologías), que ocupa un 31% de la superficie total de la misma, correspondiendo en su mayoría a la actividad sanitario (87%).
  - En comparación con el resto de zonas, es la que presenta mayores usos de restauración (6%).
  - Se trata de la zona de Arrabales con el menor peso de uso residencial (19%)
- **Zona El Ejido.**
  - En la zona destaca principalmente el uso residencial, que ocupa un 30% de la superficie total de la misma así como el uso equipamiento (incluyendo todas las sub tipologías), que ocupa un 14% de superficie de la zona.
  - Dentro del uso equipamiento, destacan las actividades religioso, que le corresponde un 31% de la superficie total del uso, sanitario con un 29% de la superficie y social con un 24% de la superficie total destinada a equipamiento.
- **Zona Capuchinos.**
  - En la zona destacan principalmente el uso residencial, que ocupa un 39% de la superficie total de la misma y el uso equipamiento (incluyendo todas las sub tipologías), correspondiente con un 27% de la superficie total.
  - Dentro del uso equipamiento destaca la actividad administrativo que ocupa el 53% de la superficie destinada a dicho uso.

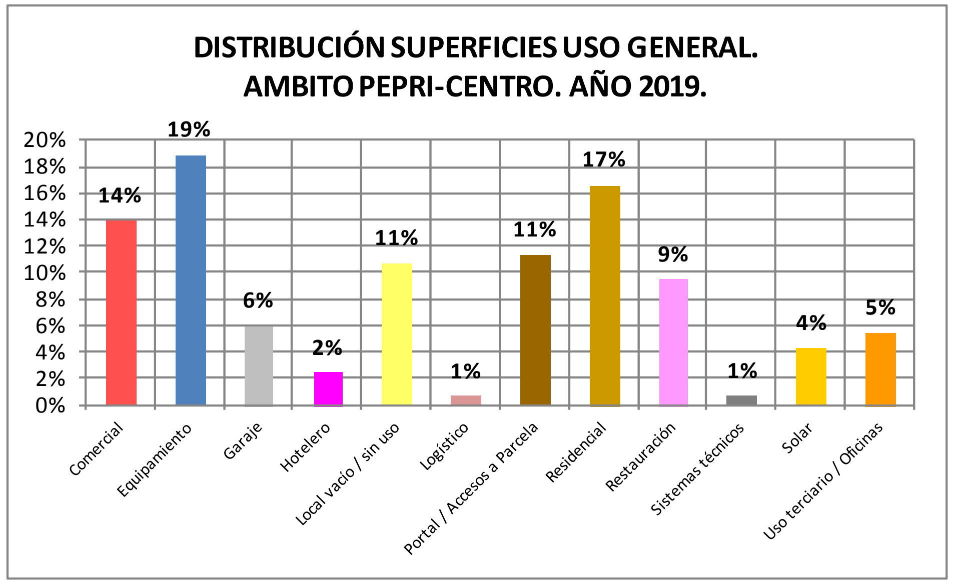
En definitiva, en la zona de Arrabales predomina el uso residencial (33%) y el equipamiento (20%), distribuido mayoritariamente este último en equipamiento educativo (26%), administrativo (21%) y sanitario (13%). Es esta zona, en el conjunto del PEPRI Centro, la que compensa los bajos valores de estas tipologías de usos en el Centro Histórico y Soho.

3.4.- ANÁLISIS GLOBAL DEL ÁMBITO PEPRI-CENTRO.

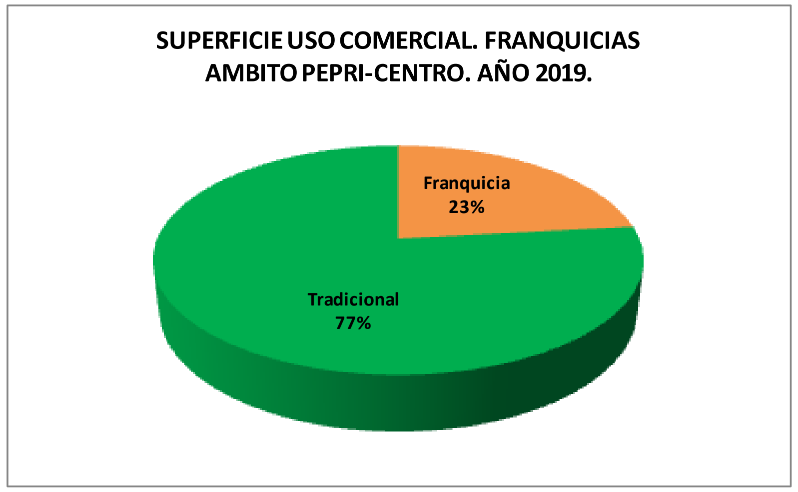
DISTRIBUCIÓN DE USOS EN PLANTA EN EL ÁMBITO GLOBAL PEPRI-CENTRO

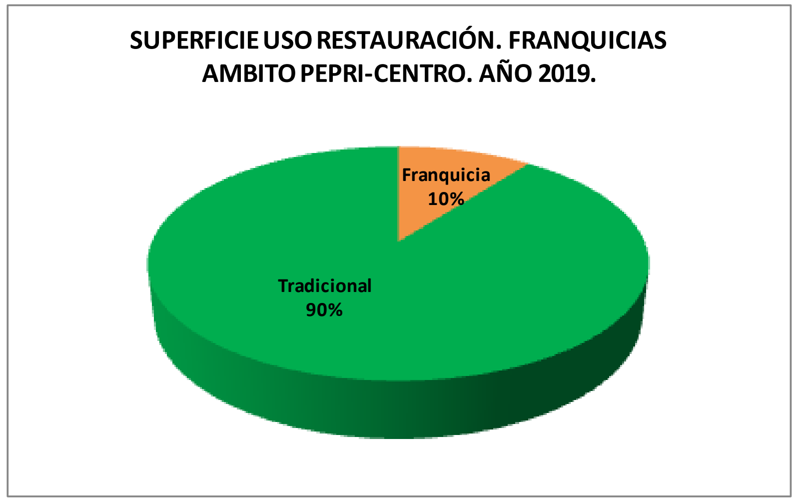


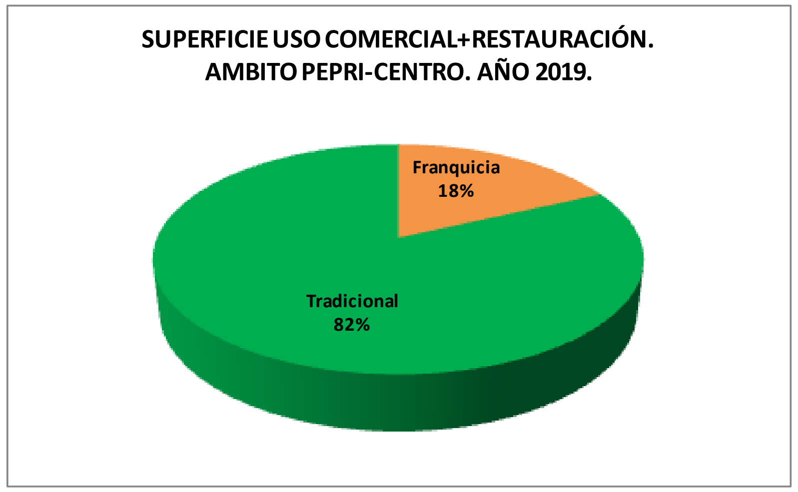




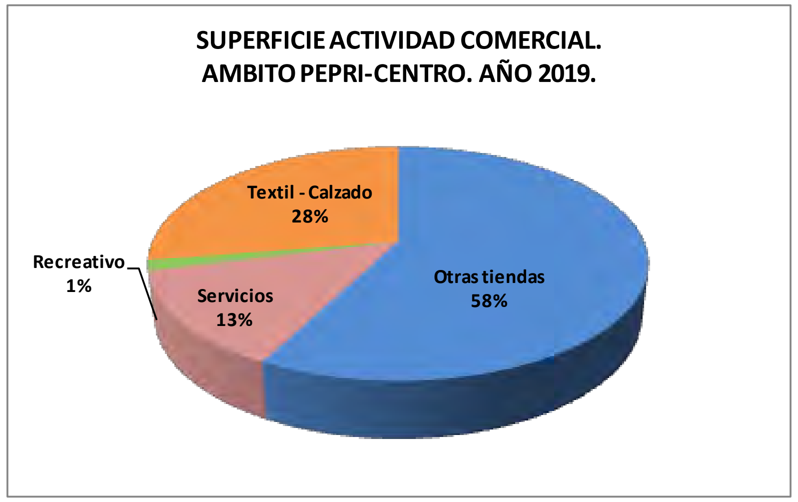
DISTRIBUCIÓN DE FRANQUICIAS VS COMERCIO TRADICIONAL, PARA LOS USOS DE RESTAURACIÓN Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO GLOBAL PEPRI-CENTRO







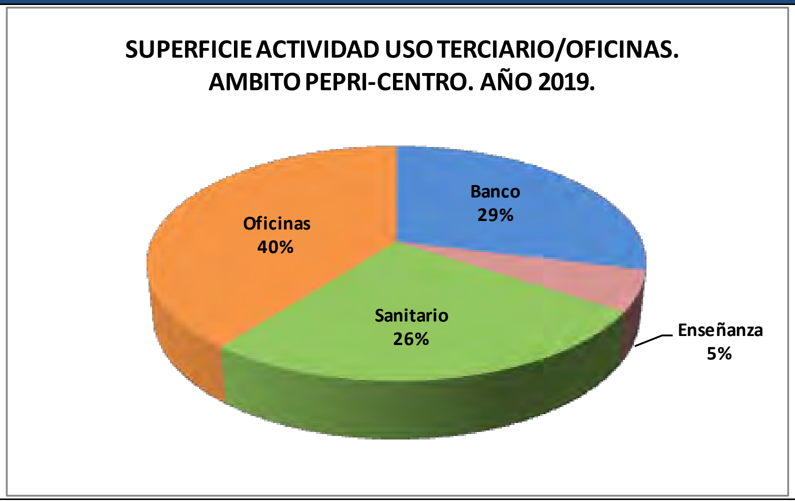
DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO GLOBAL PEPRI-CENTRO

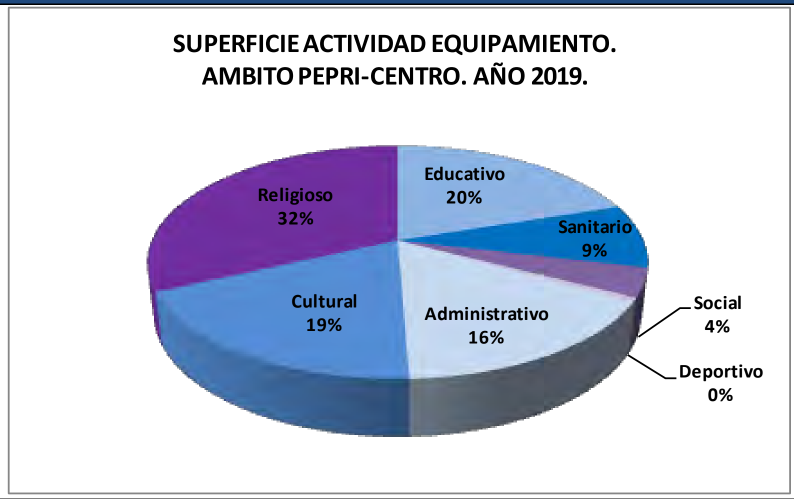


DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO RESTAURACIÓN EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO GLOBAL PEPRI-CENTRO



DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS, EQUIPAMIENTO Y HOTELERO EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO GLOBAL PEPRI-CENTRO







4.- DIAGNÓSTICO COMPARATIVO ENTRE LAS ZONAS DEL PEPRI CENTRO.

La herramienta fundamental para poder realizar el presente diagnóstico ha sido el trabajo de campo realizado para caracterizar los usos y actividades en planta baja en las diferentes macro-zonas seleccionadas de Centro Histórico (donde se incluye la zona Beatas, Larios, Plaza del Carbón, Carretería, Zona Monumental, Atarazanas, Mártires, Nosquera y Camas), Soho y Arrabales (donde se incluyen La Goleta, San Felipe Neri, Lagunillas, La Victoria, Cristo de la Epidemia, El Ejido y Capuchinos). Todo ello en lo que superficies en planta baja se refiere.

De los resultados anteriormente expuestos se deduce que el PEPRI CENTRO, con carácter general, y salvando sus especificaciones sectoriales (por ejemplo, predominio comercial-restauración en el Centro Histórico, predominio de oficinas en el Soho, y predominio residencial en Arrabales), presentan las siguientes características (referidas a superficies en plantas bajas):

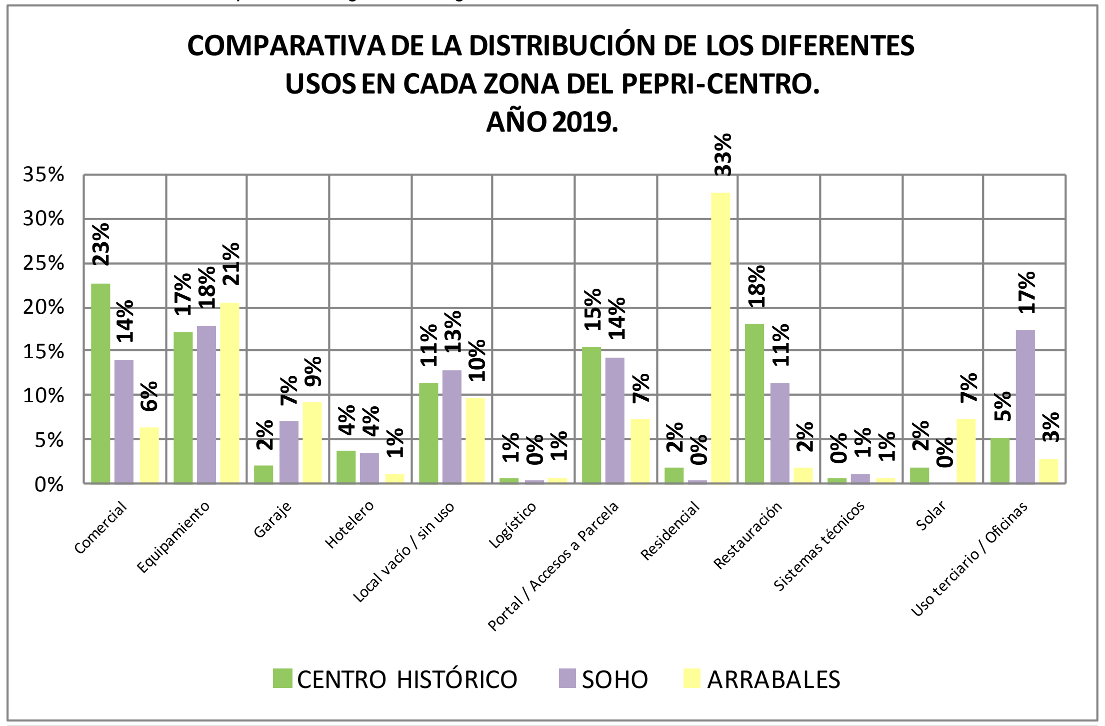
- Elevada concentración de uso equipamiento (19%), residencial (17%), comercial (14%) y restauración (9%), poniendo de manifiesto los resultados sectoriales de Arrabales, Centro Histórico y Soho.
- Destaca la alta representatividad de franquiciados, sobre todo en el uso comercial (23%).
- De la misma forma, llama la atención el 11% de locales vacíos / sin uso.

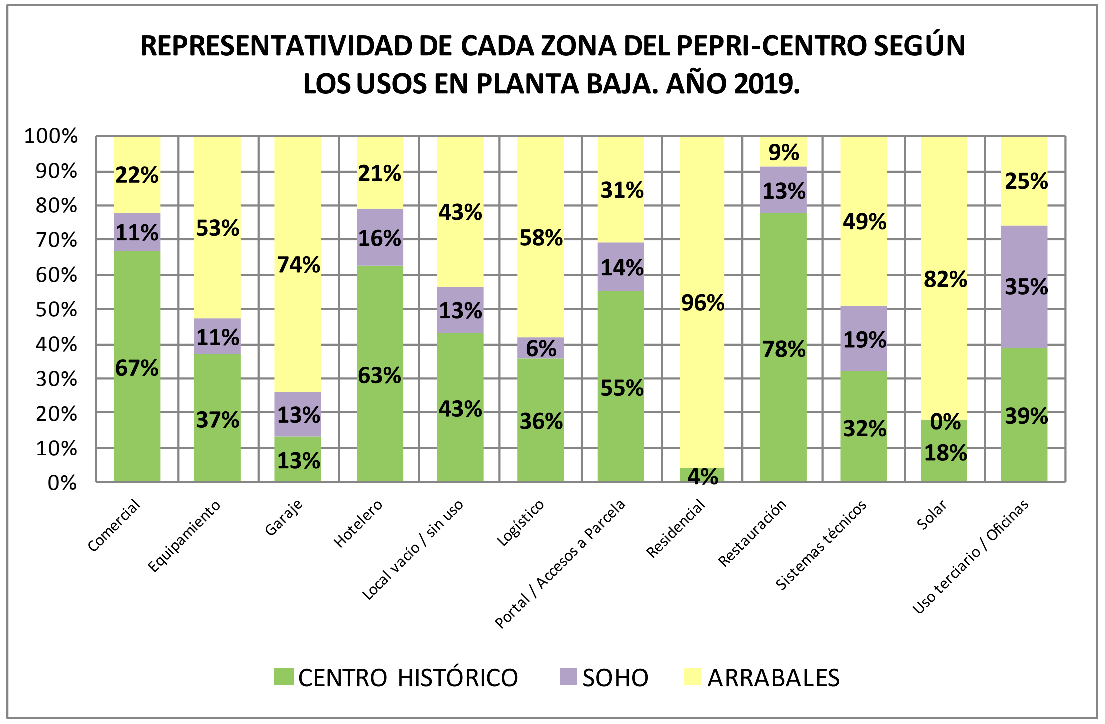
A continuación, se procede a realizar un análisis y diagnóstico comparativo entre las macro zonas del PEPRI Centro, donde como ya se indicado, se puede comprobar que en el Centro Histórico predomina el uso comercial (23%) y restauración (18%), valores muy superiores a los obtenidos en estos mismos usos en el Soho (14% y 11% respectivamente) y en la zona Arrabales (6% y 2% respectivamente).

Por otro lado, en la zona del Soho predomina el uso terciario/oficinas en planta baja, con una representatividad del 17%. En la zona Arrabales destaca el uso residencial ocupando este uso un 33% de la superficie total de la zona.

Es destacable la falta de Garajes y Equipamiento en el Centro Histórico. Por otro lado, el mayor porcentaje de solares se encuentra en la zona de Arrabales.

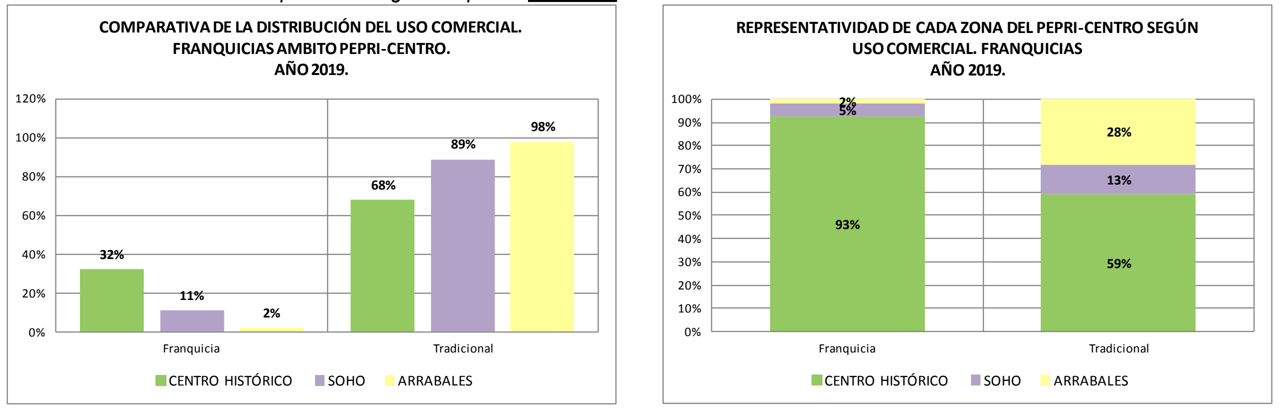
Gráfica 5: *Distribución de superficies según el uso general en el ámbito del PEPRI-Centro.*



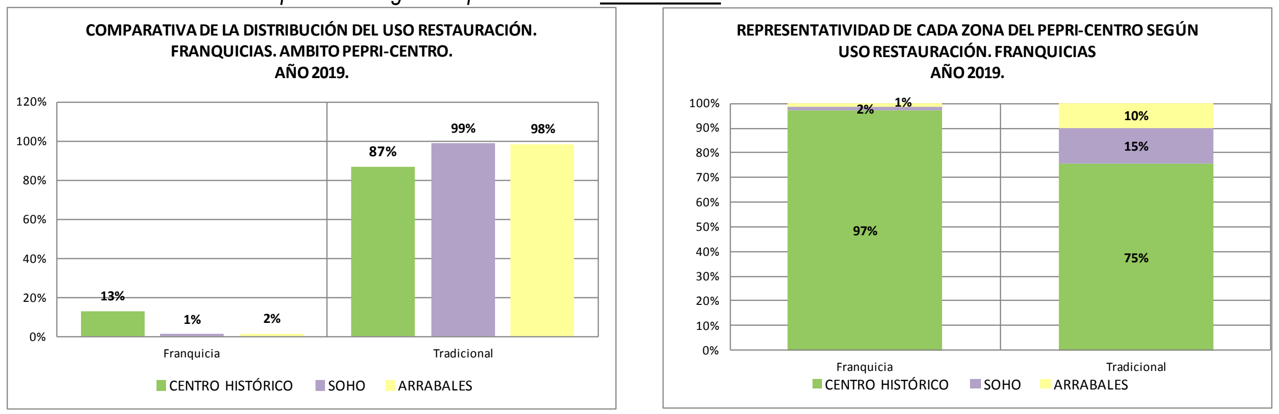


Analizando el tipo de comercio y restauración, es decir, si este es o no franquiciado, destaca que en las zonas del Soho y Arrabales es característico un comercio y uso de restauración tradicional, mientras que en el Centro Histórico destaca el número de franquicias existentes, sobre todo en la actividad comercial, ya que el 94% de las franquicias analizadas (comercial + restauración) en el PEPRI Centro se encuentra en esta zona.

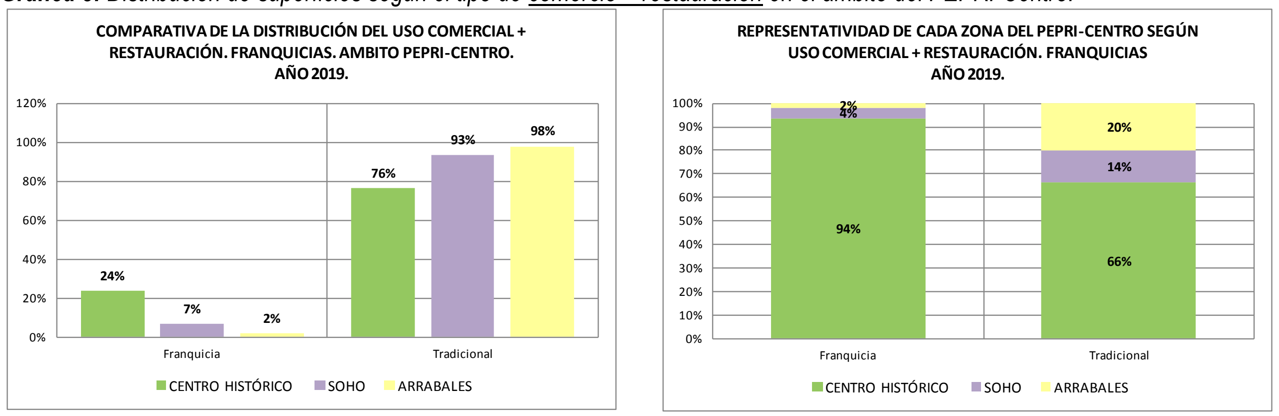
Gráfica 6: *Distribución de superficies según el tipo de comercio en el ámbito del PEPRI-Centro.*



Gráfica 7: *Distribución de superficies según el tipo de uso de restauración en el ámbito del PEPRI-Centro.*

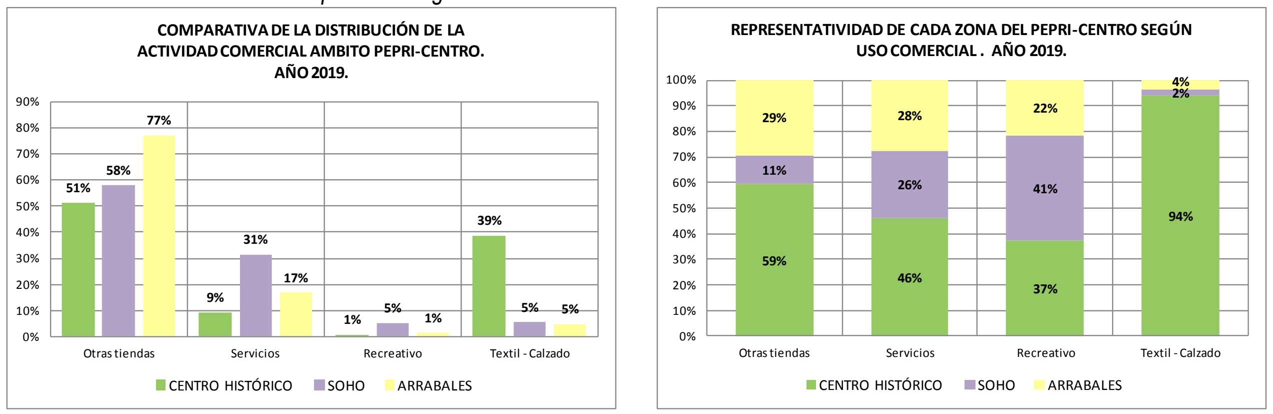


Gráfica 8: *Distribución de superficies según el tipo de comercio + restauración en el ámbito del PEPRI-Centro.*



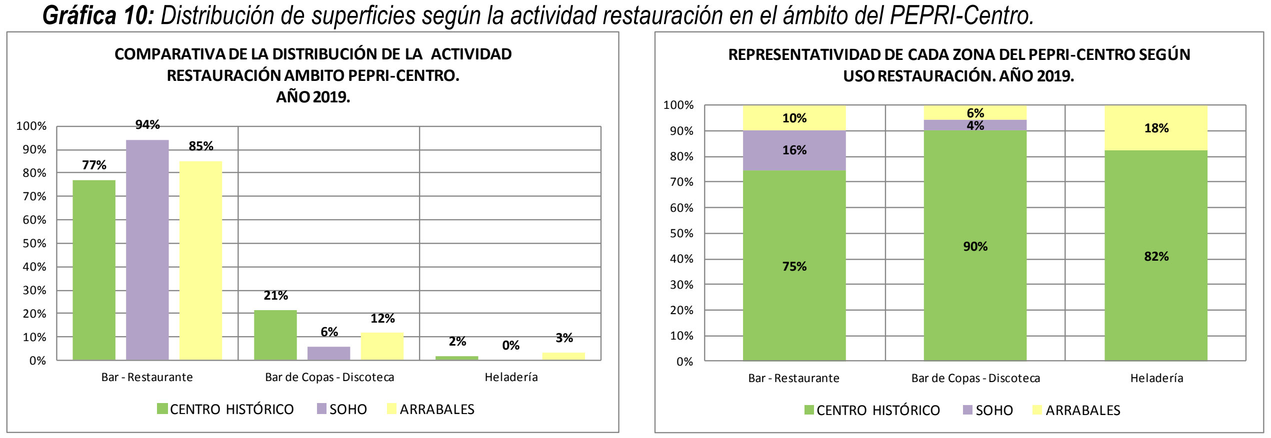
Evaluando el uso comercial y las actividades del mismo, destacan los comercios de textil y calzado en el Centro Histórico (ya que el 51% de la superficie de la zona comercial del Centro Histórico corresponde con esta actividad y el 94% de los comercios que se han inventariado en el ámbito de estudio se sitúan en la misma zona) y la actividad servicios en el Soho (estos comercios son fundamentalmente peluquerías, contratación de actividades turísticas, estudios de tatuajes, entre otros).

Gráfica 9: *Distribución de superficies según la actividad comercial en el ámbito del PEPRI-Centro.*



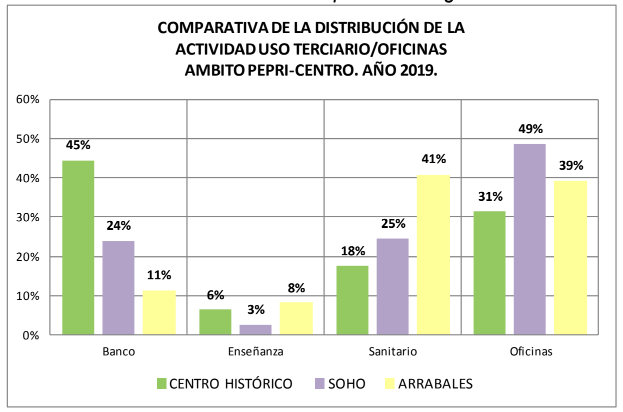
En el análisis de las actividades del uso restauración, destaca que en el Centro Histórico se produce la mayor concentración de bares de copas del ámbito analizado, correspondiendo a un 21% de la superficie de restauración en la zona analizada del Centro Histórico. Además de lo anterior, un 90% del total de bares de copas de todo el ámbito PEPRI-Centro se encuentra en la zona Centro Histórico.

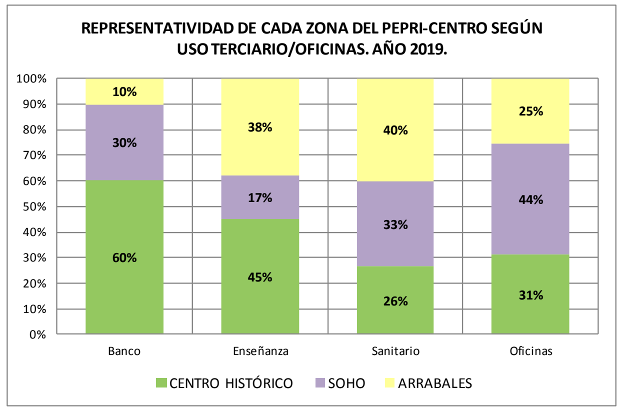
Gráfica 10: *Distribución de superficies según la actividad restauración en el ámbito del PEPRI-Centro.*



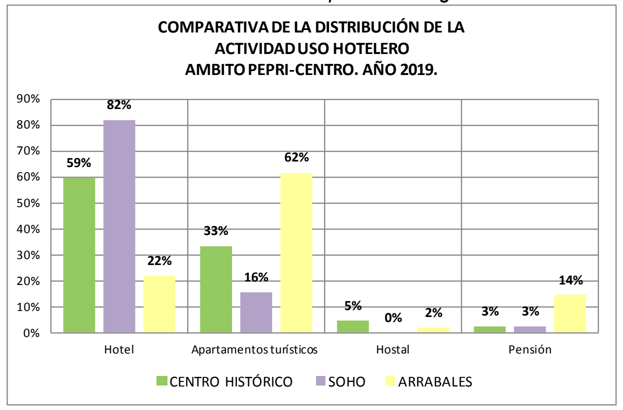
Respecto al estudio de las actividades del uso terciario / oficinas, destaca la concentración de oficinas bancarias en el Centro Histórico, ya que el 60% de las oficinas bancarias existentes en todo el PEPRI-Centro están situadas en la zona.

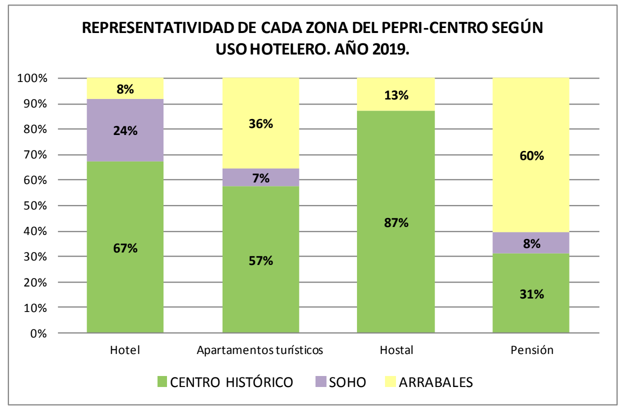
Gráfica 11: *Distribución de superficies según la actividad de uso terciario /oficinas en el ámbito del PEPRI-Centro.*





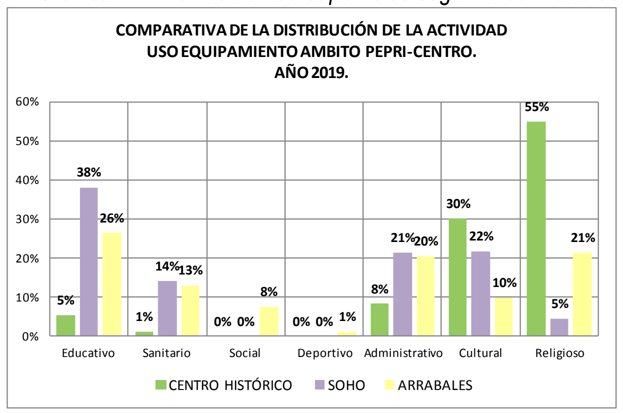
Gráfica 13: *Distribución de superficies según la actividad de Uso Hotelero en el ámbito del PEPRI-Centro.*

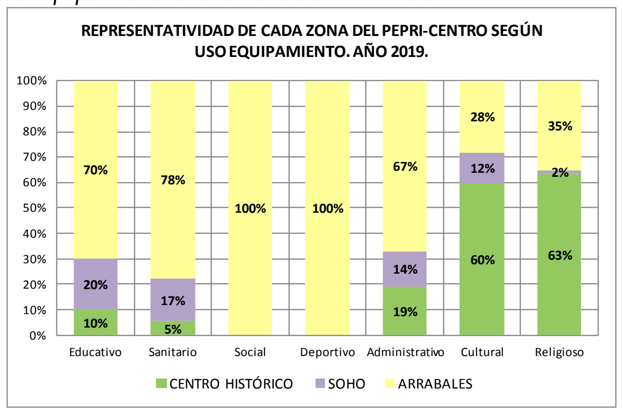




En cuanto al equipamiento (educativo, sanitario, social, deportivo, administrativo, cultural y religioso) en las zonas analizadas del PEPRI-CENTRO se puede concluir que todo el equipamiento social y deportivo se concentra en la zona Arrabales, y, como ya se ha indicado, destaca la falta de equipamiento educativo, sanitario, social y deportivo en el Centro Histórico, destacando en esta zona la existencia de equipamiento cultural y religioso.

Gráfica 12: *Distribución de superficies según la actividad de Uso Equipamiento en el ámbito del PEPRI-Centro.*





Finalmente, respecto a las actividades del uso hotelero, se comprueba que la mayoría se concentra en la zona del Centro Histórico, destacando también la representatividad de apartamentos turísticos y pensiones en la zona de Arrabales.

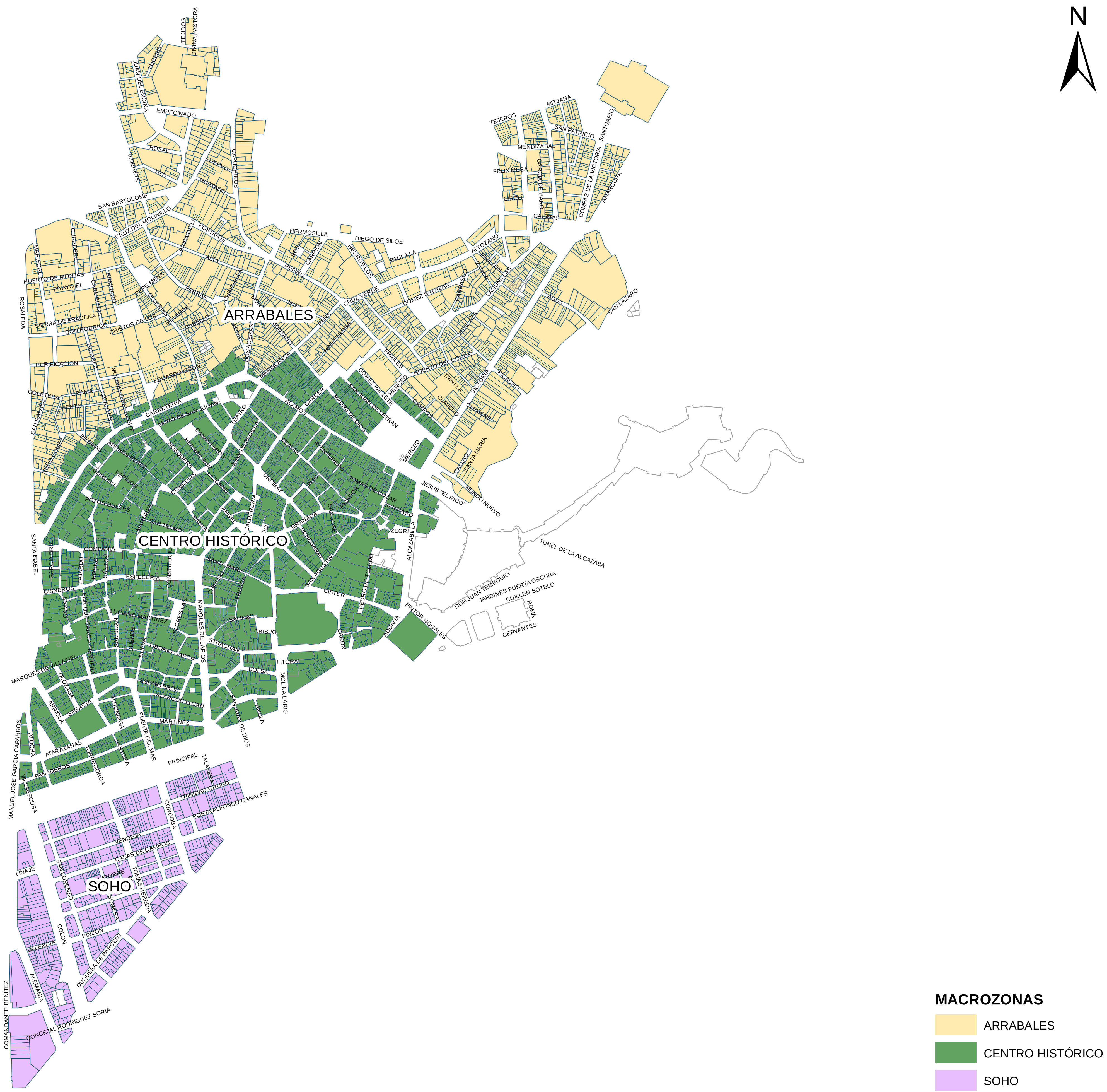
5.- PLANOS.

Se incluyen a continuación la siguiente relación de planos:

PLANOS	TÍTULO
1.	**ÁMBITO DE ESTUDIO GENERAL**
2.	**ÁMBITO DE ESTUDIO. DETALLE**
3.	**CENTRO HISTÓRICO**
3.1.	ÁMBITO DE ESTUDIO
3.2.	USOS GENERALES
3.3.	USO COMERCIAL
3.3.1.	PARCELAS DE USO COMERCIAL EN PB
3.3.2.	INTENSIDAD DE USO COMERCIAL
3.4.	USO RESTAURACIÓN
3.4.1.	PARCELAS DE USO RESTAURACIÓN EN PB
3.4.2.	INTENSIDAD DE USO RESTAURACIÓN
3.5.	FRANQUICIA VS TRADICIONAL EN USO COMERCIAL-RESTAURACIÓN
3.5.1.	PARCELAS DE FRANQUICIAS Y RESTAURACIÓN EN PB
3.5.2.	INTENSIDAD DE FRANQUICIAS EN COMERCIAL-RESTAURACIÓN
3.6.	PARCELAS DE USO EQUIPAMIENTO EN PLANTA BAJA
3.7.	SÍNTESIS USOS PEPRI
4.	**SOHO / ENSANCHE CENTRO**
4.1.	ÁMBITO DE ESTUDIO
4.2.	USOS GENERALES
4.3.	USO COMERCIAL
4.3.1.	PARCELAS DE USO COMERCIAL EN PB
4.3.2.	INTENSIDAD DE USO COMERCIAL
4.4.	USO RESTAURACIÓN
4.4.1.	PARCELAS DE USO RESTAURACIÓN EN PB
4.4.2.	INTENSIDAD DE USO RESTAURACIÓN
4.5.	FRANQUICIA VS TRADICIONAL EN USO COMERCIAL-RESTAURACIÓN
4.5.1.	PARCELAS DE FRANQUICIAS Y RESTAURACIÓN EN PB
4.5.2.	INTENSIDAD DE FRANQUICIAS EN COMERCIAL-RESTAURACIÓN
4.6.	PARCELAS DE USO EQUIPAMIENTO EN PLANTA BAJA
4.7.	SÍNTESIS USOS PEPRI
5.	**ARRABALES**
5.1.	ÁMBITO DE ESTUDIO
5.2.	USOS GENERALES
5.3.	USO COMERCIAL
5.3.1.	PARCELAS DE USO COMERCIAL EN PB
5.3.2.	INTENSIDAD DE USO COMERCIAL
5.4.	USO RESTAURACIÓN
5.4.1.	PARCELAS DE USO RESTAURACIÓN EN PB
5.4.2.	INTENSIDAD DE USO RESTAURACIÓN
5.5.	FRANQUICIA VS TRADICIONAL EN USO COMERCIAL-RESTAURACIÓN
5.5.1.	PARCELAS DE FRANQUICIAS Y RESTAURACIÓN EN PB
5.5.2.	INTENSIDAD DE FRANQUICIAS EN COMERCIAL-RESTAURACIÓN
5.6.	PARCELAS DE USO EQUIPAMIENTO EN PLANTA BAJA
5.7.	SÍNTESIS USOS PEPRI
6.	**PEPRI CENTRO**
6.1.	ÁMBITO DE ESTUDIO
6.2.	USOS GENERALES
6.3.	USO COMERCIAL
6.3.1.	PARCELAS DE USO COMERCIAL EN PB
6.3.2.	INTENSIDAD DE USO COMERCIAL
6.4.	USO RESTAURACIÓN
6.4.1.	PARCELAS DE USO RESTAURACIÓN EN PB
6.4.2.	INTENSIDAD DE USO RESTAURACIÓN
6.5.	FRANQUICIA VS TRADICIONAL EN USO COMERCIAL-RESTAURACIÓN
6.5.1.	PARCELAS DE FRANQUICIAS Y RESTAURACIÓN EN PB
6.5.2.	INTENSIDAD DE FRANQUICIAS EN COMERCIAL-RESTAURACIÓN
6.6.	PARCELAS DE USO EQUIPAMIENTO EN PLANTA BAJA
6.7.	SÍNTESIS USOS PEPRI

Nota: La diferencia entre los planos *".2. Usos Generales"* y *".7 Síntesis Usos PEPRI"* radica en que en los primeros se incluye el uso de equipamiento agrupando todas sus sub-tipologías (educativo, sanitario, social, deportivo, administrativo, cultural y religioso), mientras que en los segundos, se presentan diferenciadas cada una de estas sub-tipologías.

Estudio 7, en Málaga, Abril de 2019.



PETICIONARIO: Ayuntamiento de Málaga — Área de Sostenibilidad Medioambiental

DIRECTOR DEL PROYECTO: PEDRO MARÍN COTS, Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.

CONSULTORA: estudio 7 ingeniería y construcción

AUTOR DEL PROYECTO: JORGE MARTÍN VIVAS, INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.

ESCALA: 1:8.000 — 0 25 50 100 150 200 Metros — UNE A-3 ORIGINALES

TÍTULO: **ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)**

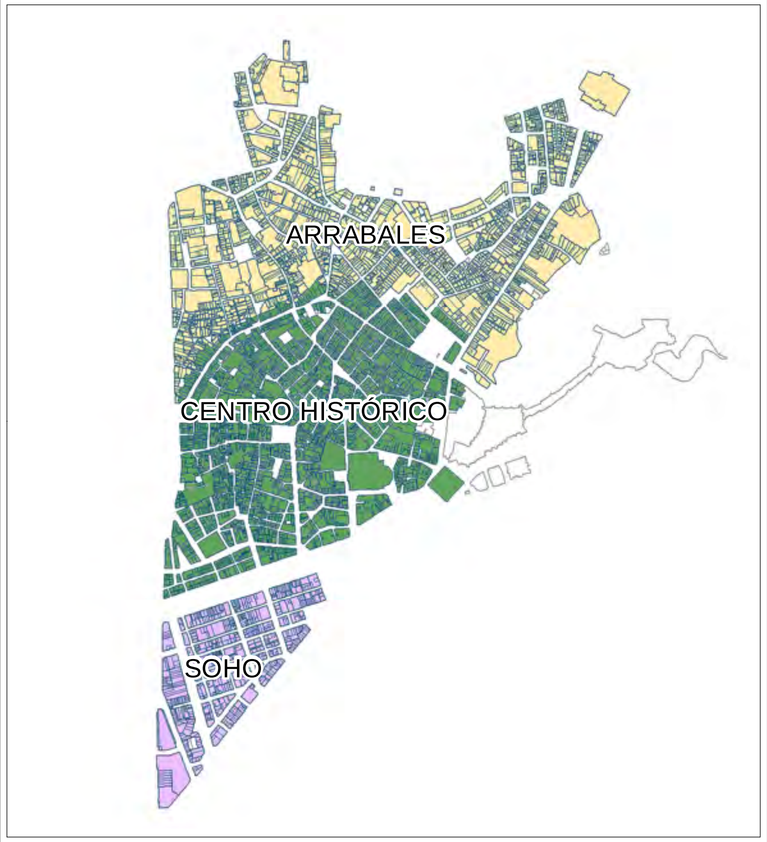
FECHA: ABRIL 2019

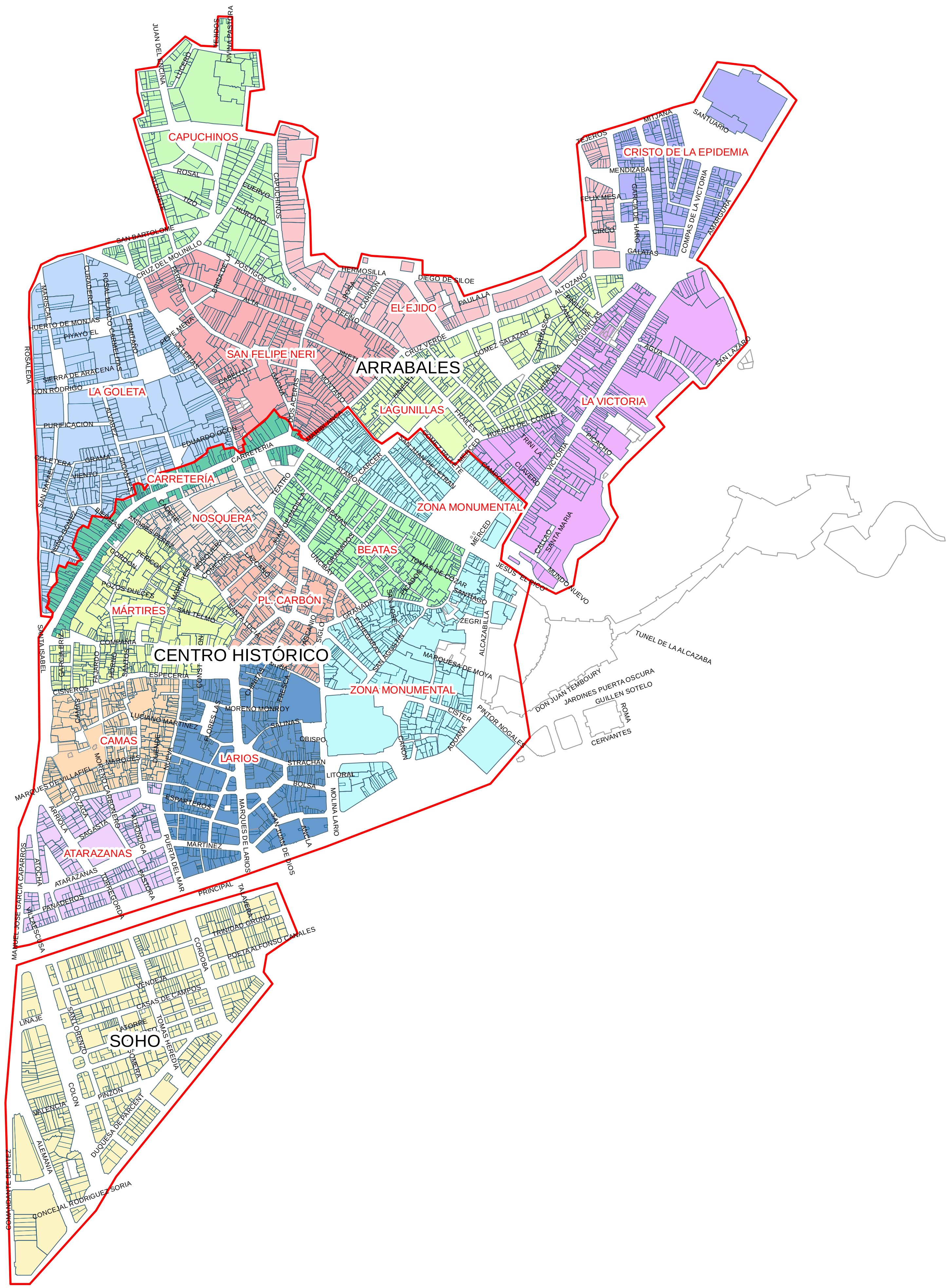
DESIGNACIÓN: ÁMBITO DE ESTUDIO GENERAL

PLANO Nº: 1

HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



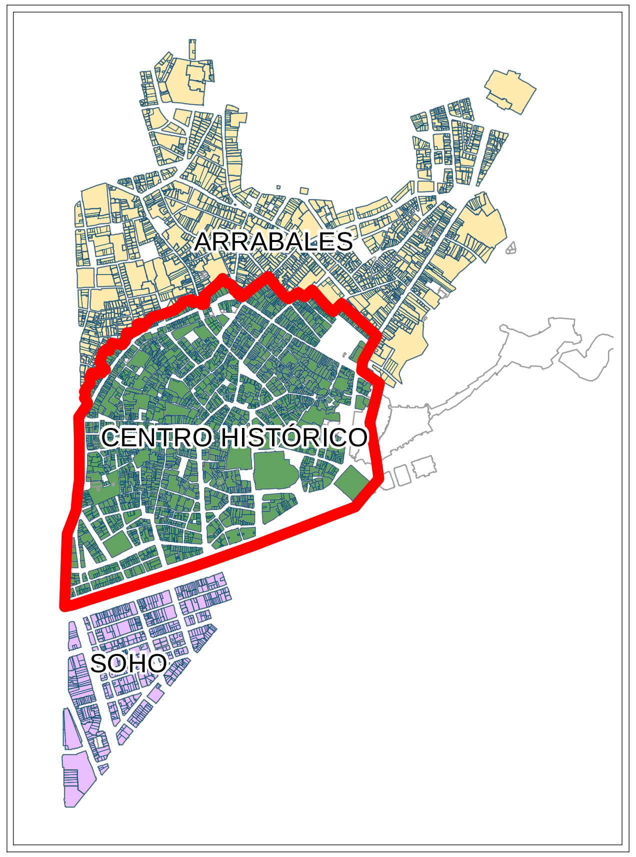


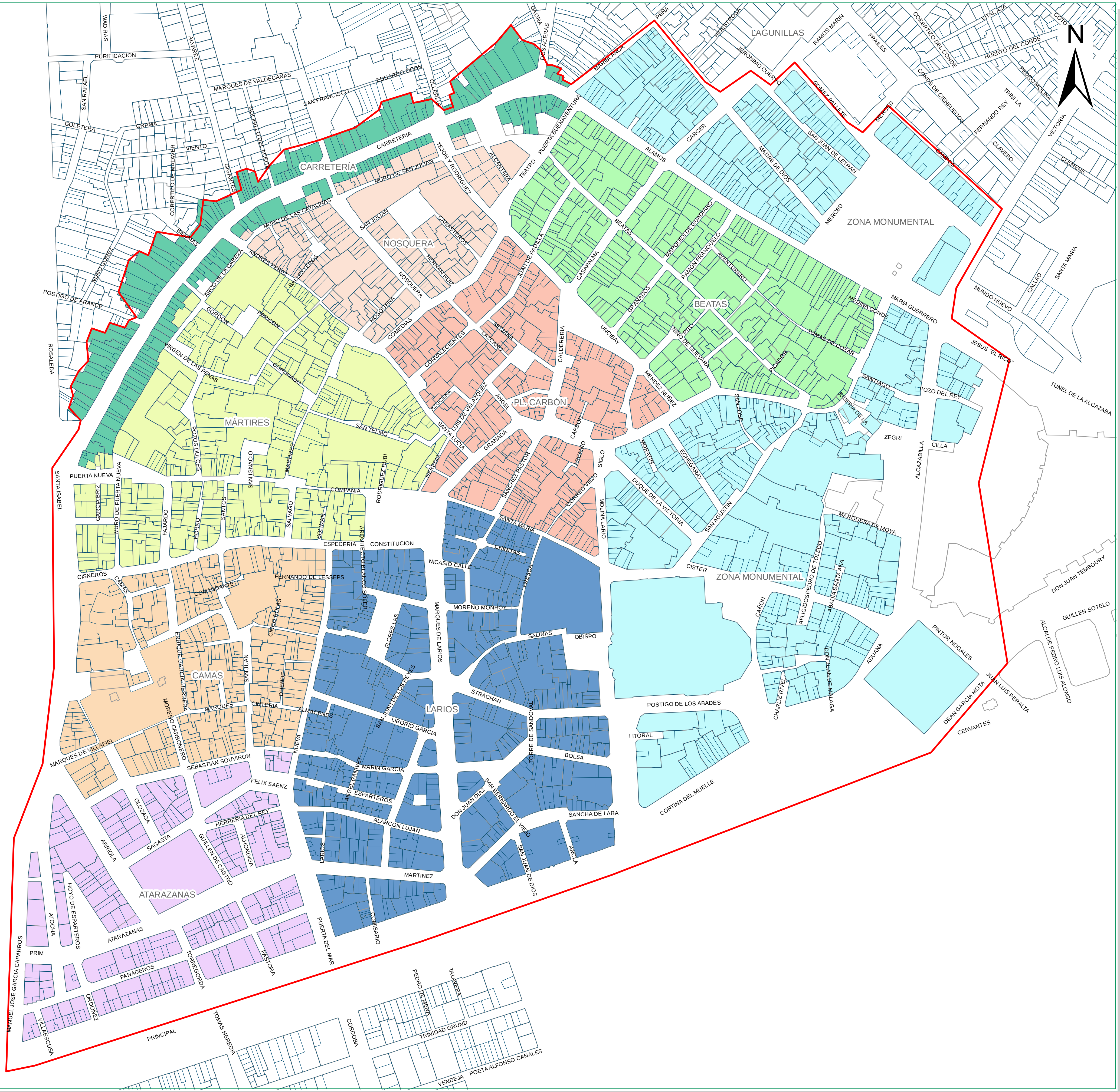
MICROZONAS

- ATARAZANAS
- BEATAS
- CAMAS
- CARRETERÍA
- LARIOS
- MÁRTIRES
- NOSQUERA
- PL. CARBÓN
- ZONA MONUMENTAL
- CAPUCHINOS
- CRISTO DE LA EPIDEMIA
- EL EJIDO
- LA GOLETA
- LA VICTORIA
- LAGUNILLAS
- SAN FELIPE NERI
- SOHO

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga, Área de Sostenibilidad Medioambiental	PEDRO MARÍN COTS, Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS, INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	1:8.000 (0 25 50 100 150 200 Metros) UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	ÁMBITO DE ESTUDIO. DETALLE	2 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



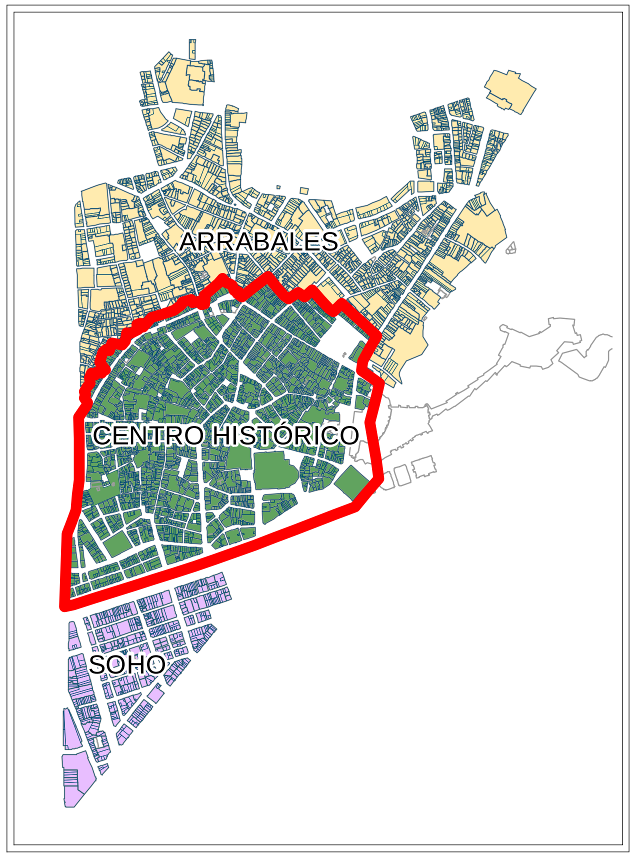


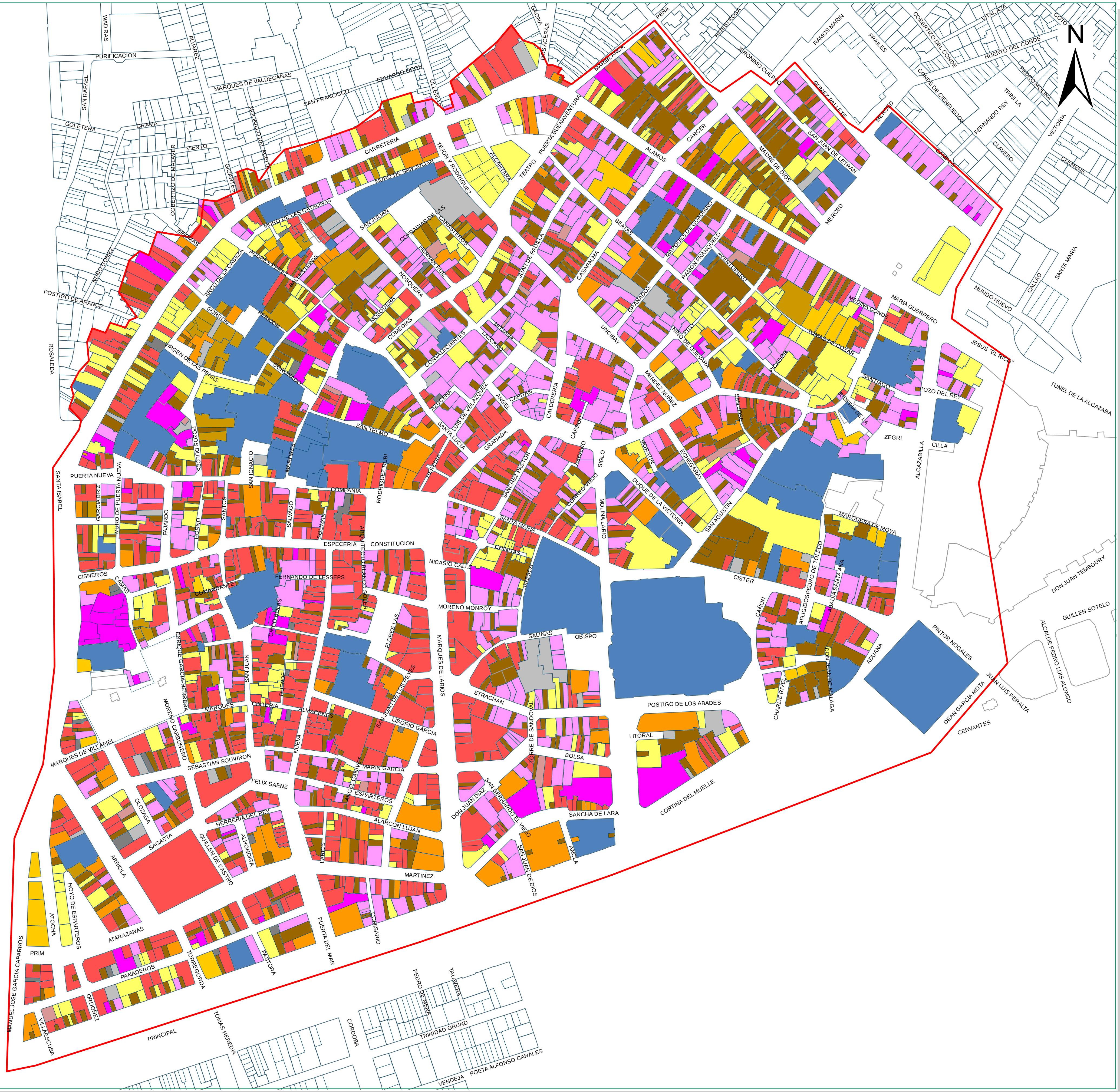
MICROZONAS

- ATARAZANAS
- BEATAS
- CAMAS
- CARRETERÍA
- LARIOS
- MÁRTIRES
- NOSQUERA
- PL. CARBÓN
- ZONA MONUMENTAL

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga Área de Sostenibilidad Medioambiental Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 65 130 260 390 520 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	CENTRO HISTÓRICO ÁMBITO DE ESTUDIO	3.1 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



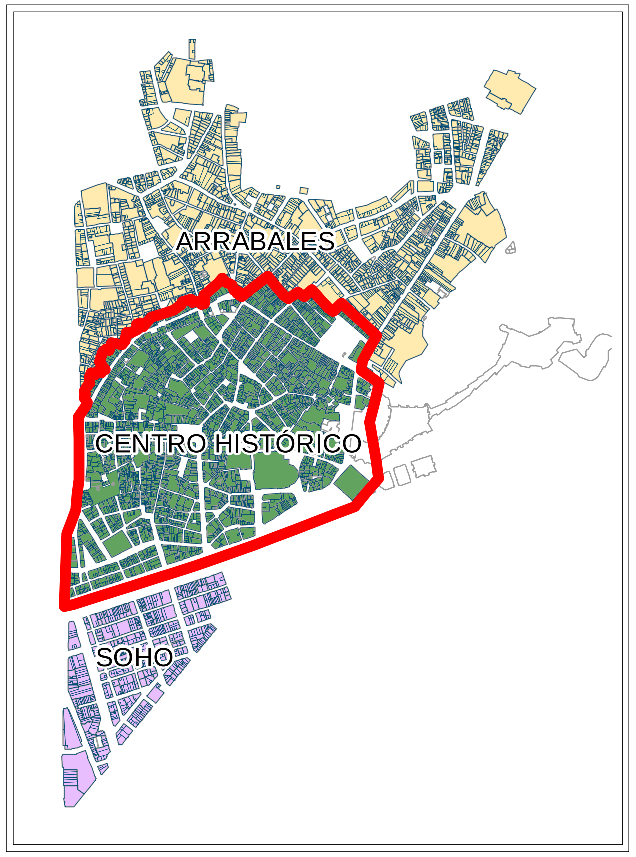


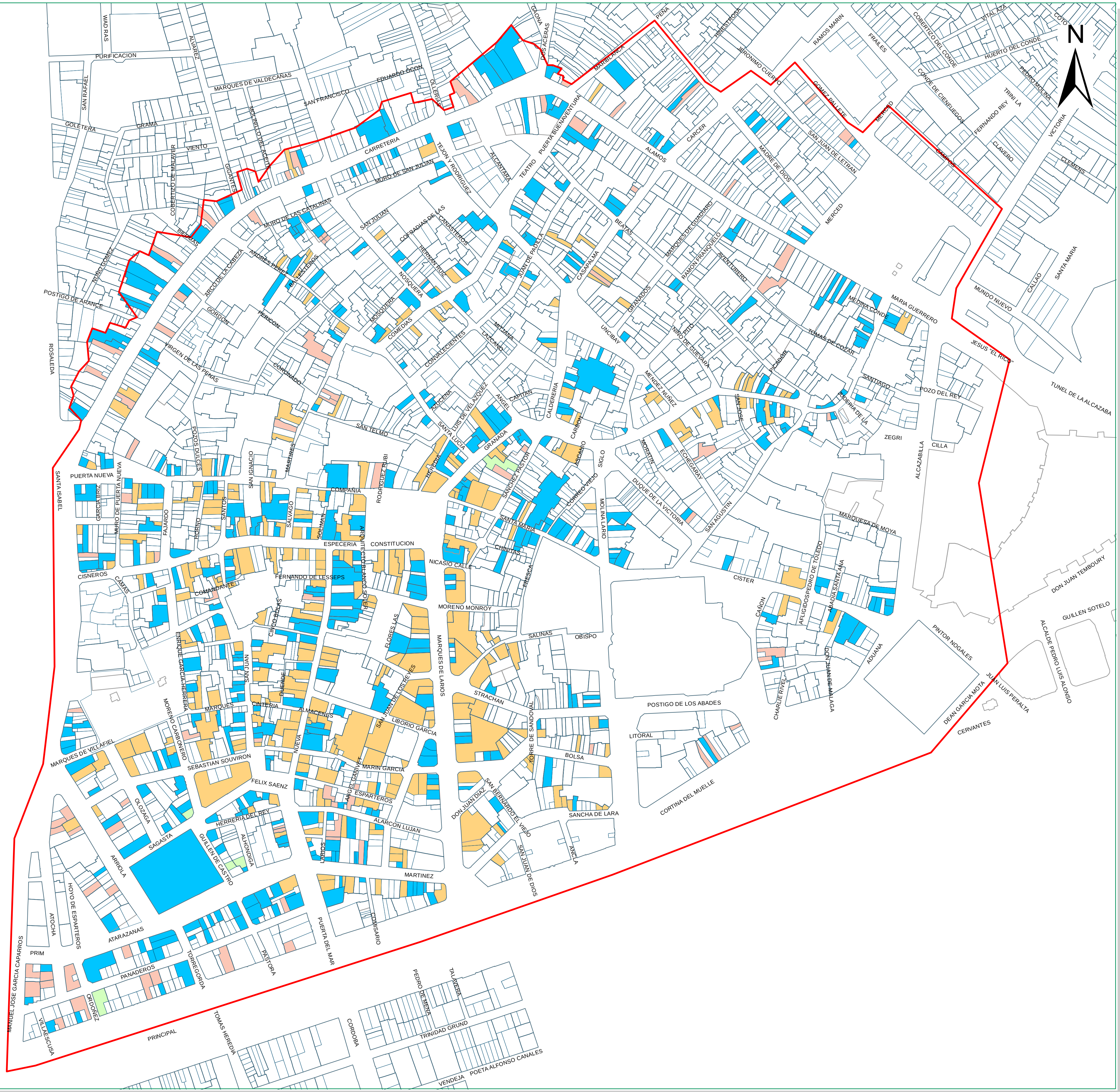
USOS GENERALES

- Comercial
- Equipamiento
- Garaje
- Hotelero
- Local vacío/Sin uso
- Logístico
- Portal/Accesos a parcela
- Residencial
- Restauración
- Sistemas Técnicos
- Solar
- Uso terciario/Oficinas

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga, Área de Sostenibilidad Medioambiental, Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 10 20 40 60 80 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	CENTRO HISTÓRICO USOS GENERALES	3.2 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



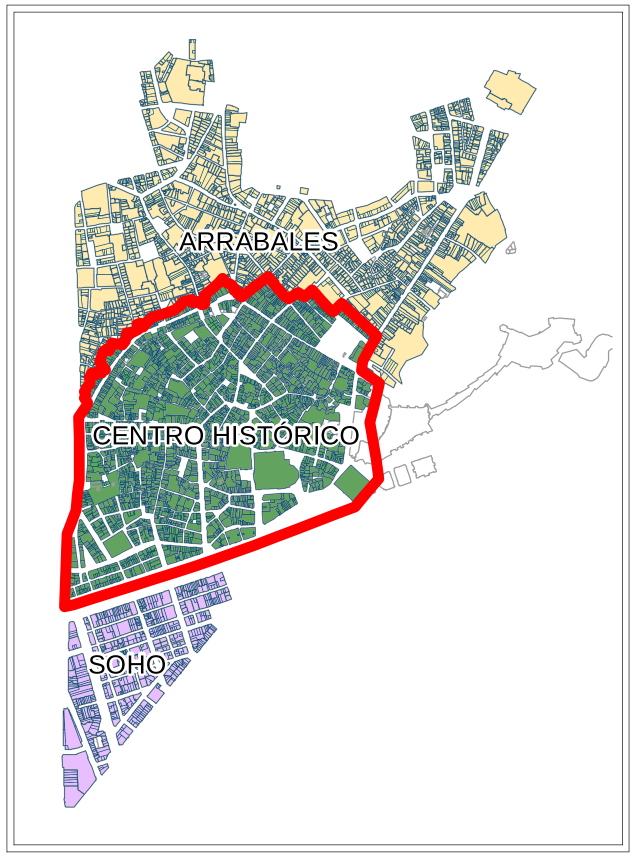


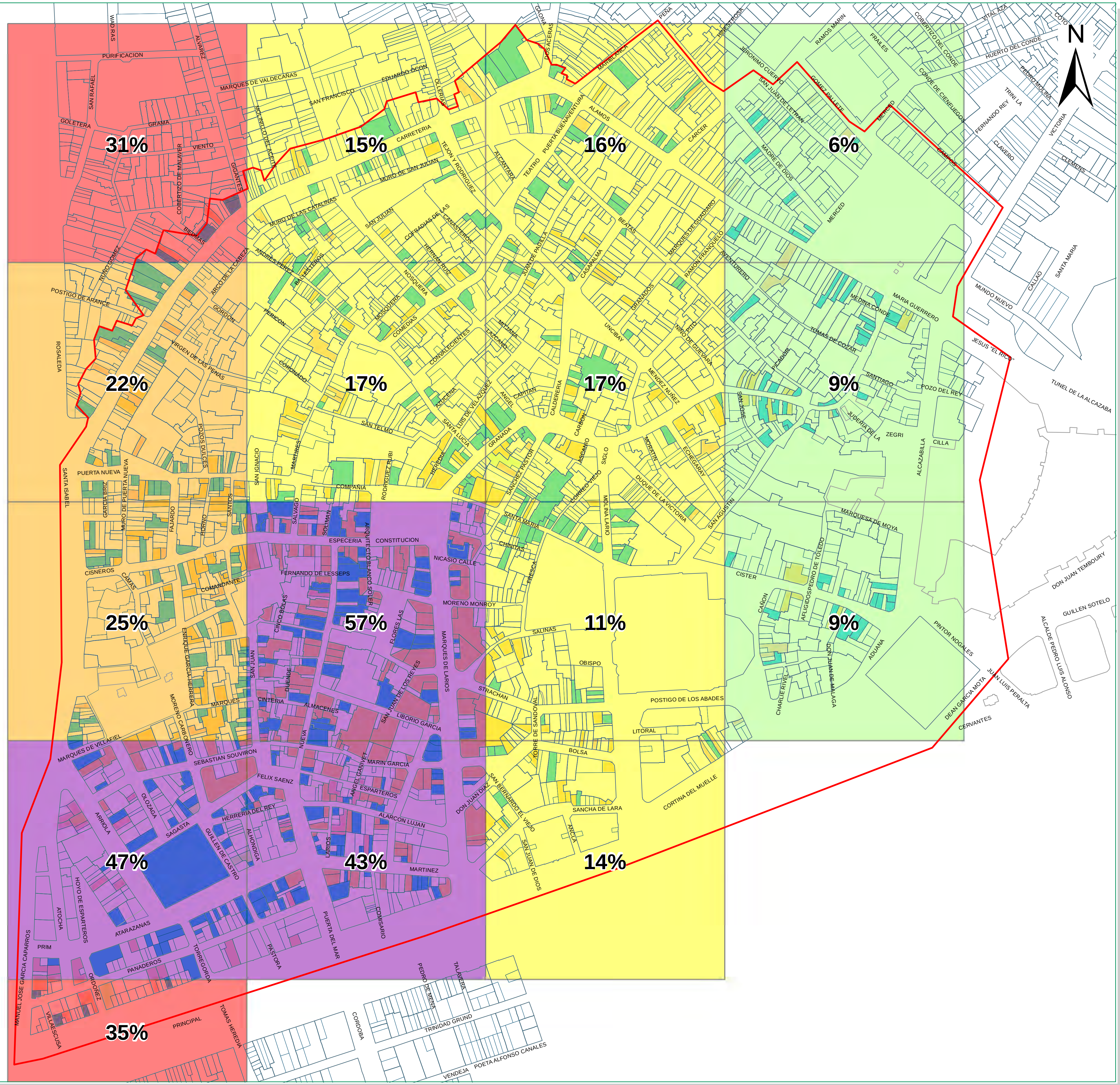
USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA

- Otras tiendas
- Recreativo
- Servicios
- Textil-Calzado

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga Área de Sostenibilidad Medioambiental Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 10 20 40 60 80 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	CENTRO HISTÓRICO USO COMERCIAL. PARCELAS DE USO COMERCIAL EN PB	3.3.1 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS





INTENSIDAD DE USO COMERCIAL (celdas 200 x 200 m²)

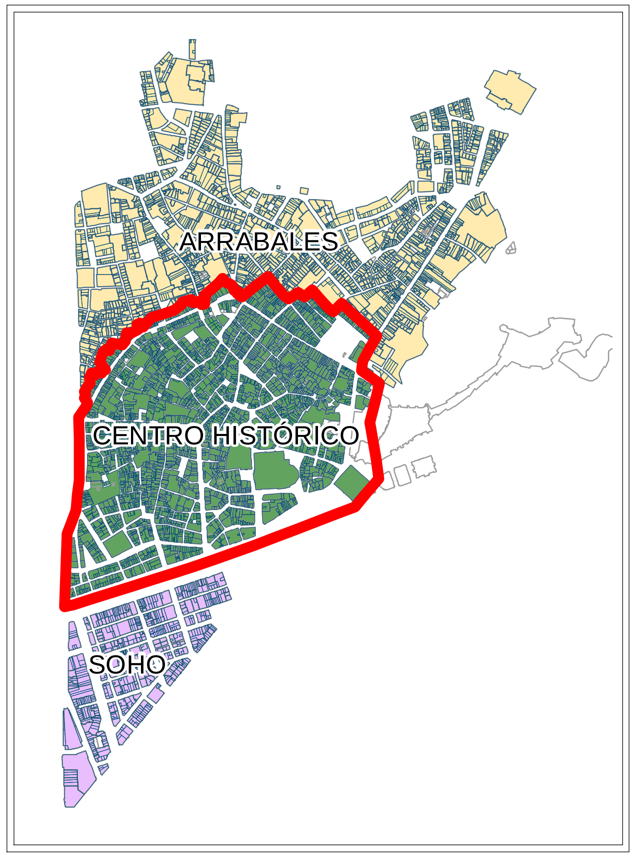
- 0 - 10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 40 %
- Mayor de 40%

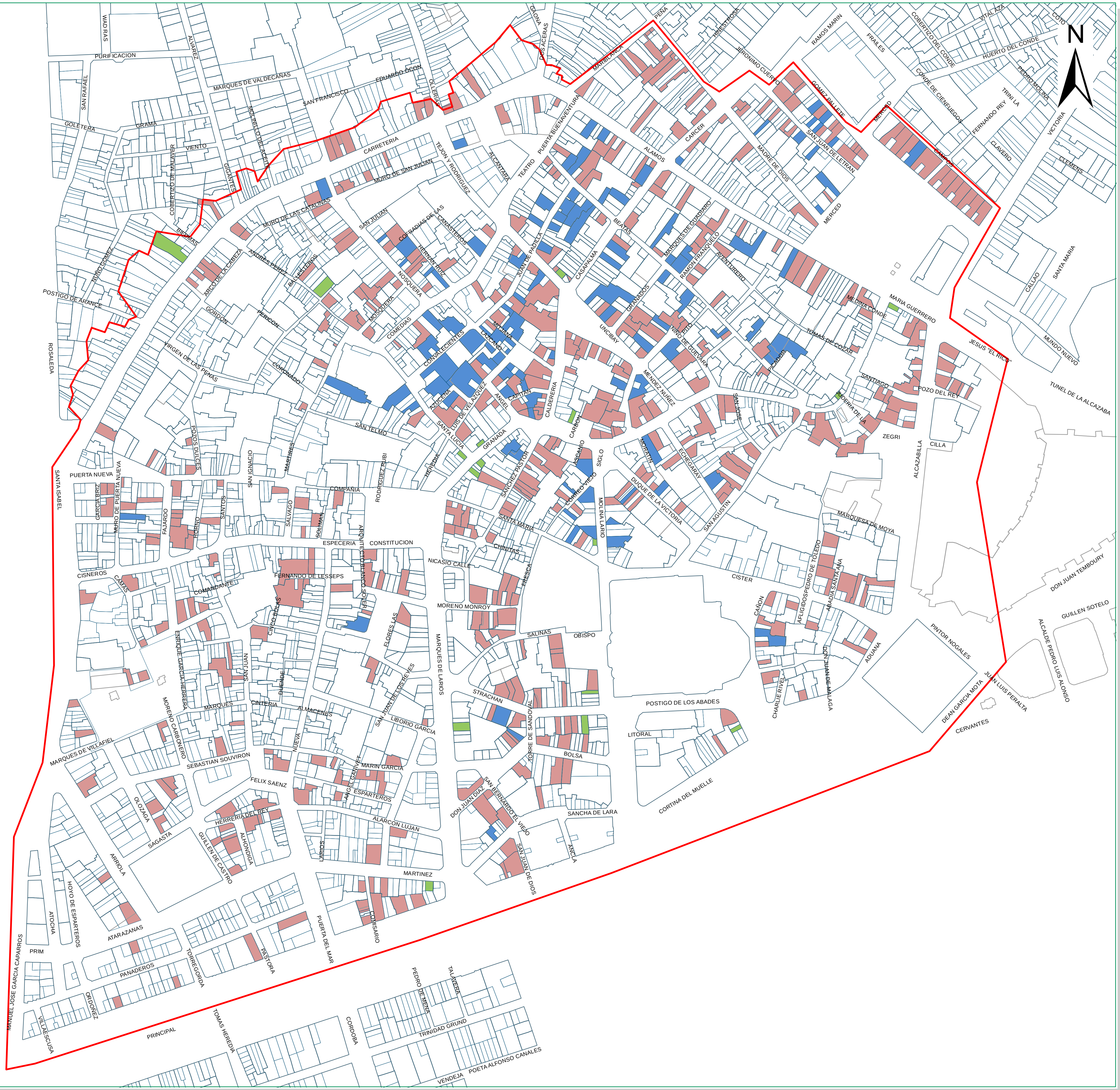
USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA

- Otras tiendas
- Recreativo
- Servicios
- Textil-Calzado

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TITULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga. Área de Sostenibilidad Medioambiental. Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS. Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS. INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 10 20 40 60 80 Metros. UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	CENTRO HISTÓRICO. USO COMERCIAL. INTENSIDAD DE USO COMERCIAL	3.3.2. HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



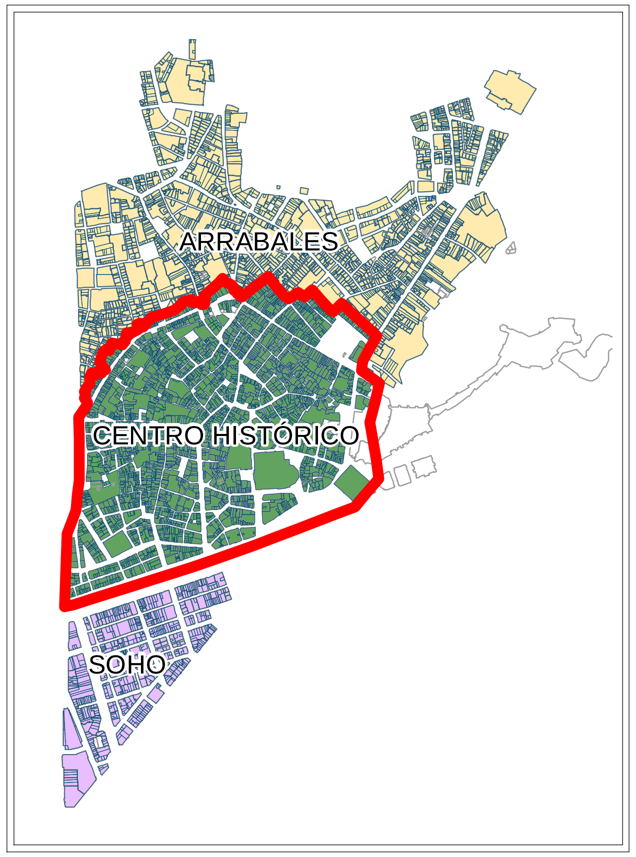


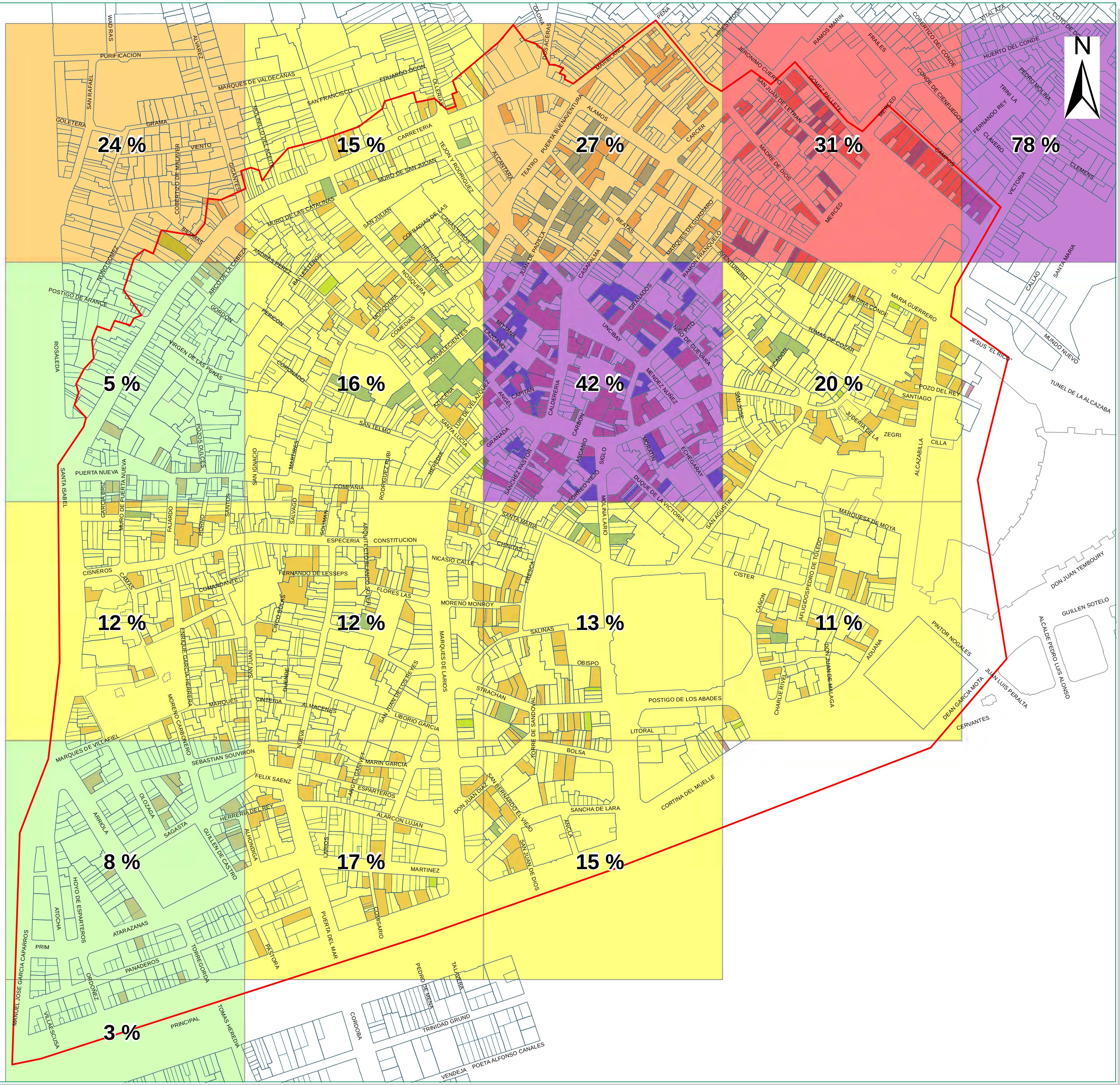
USO RESTAURACIÓN

- Bar de Copas-Discoteca
- Bar-Restaurante
- Heladería

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TITULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga. Área de Sostenibilidad Medioambiental. Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS. Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTIN VIVAS. INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 10 20 40 60 80 Metros. UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	CENTRO HISTÓRICO. USO RESYAURACIÓN. PARCELAS DE USO RESTAURACIÓN EN PB	3.4.1. HOJA 1 DE 1

MACROZONAS





INTENSIDAD DE USO RESTAURACIÓN (celdas 200 x 200 m²)

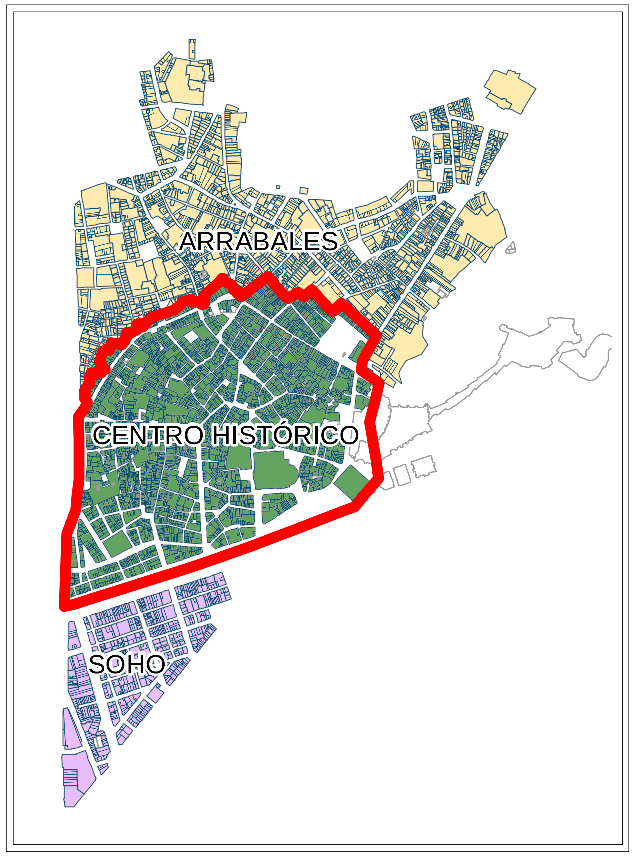
- 0 - 10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 40 %
- Mayor de 40%

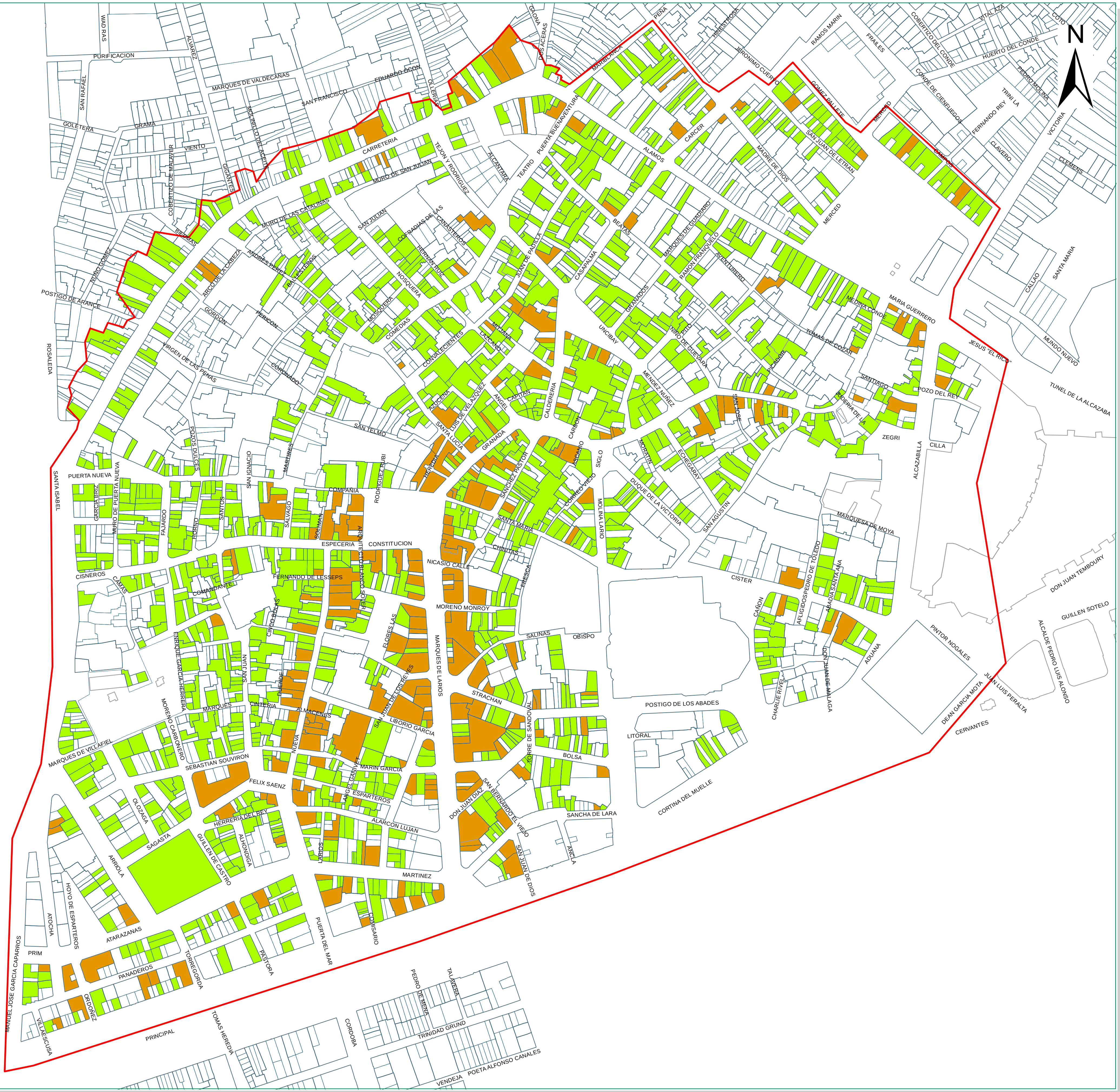
USO RESTAURACIÓN

- Bar de Copas-Discoteca
- Bar-Restaurante
- Heladería

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga Área de Sostenibilidad Medioambiental Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 10 20 40 60 80 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	CENTRO HISTÓRICO USO RESTAURACIÓN. INTENSIDAD DE USO RESTAURACIÓN	3.4.2 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



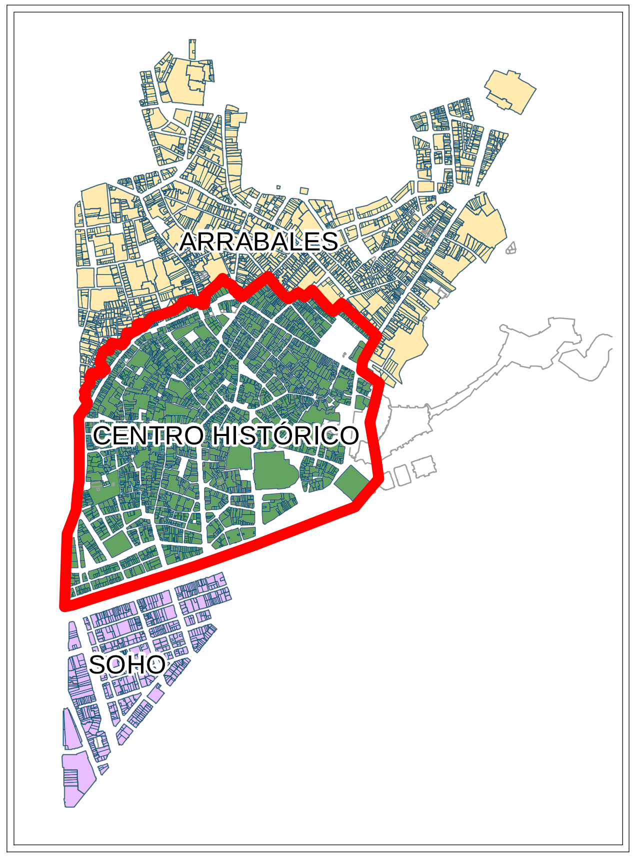


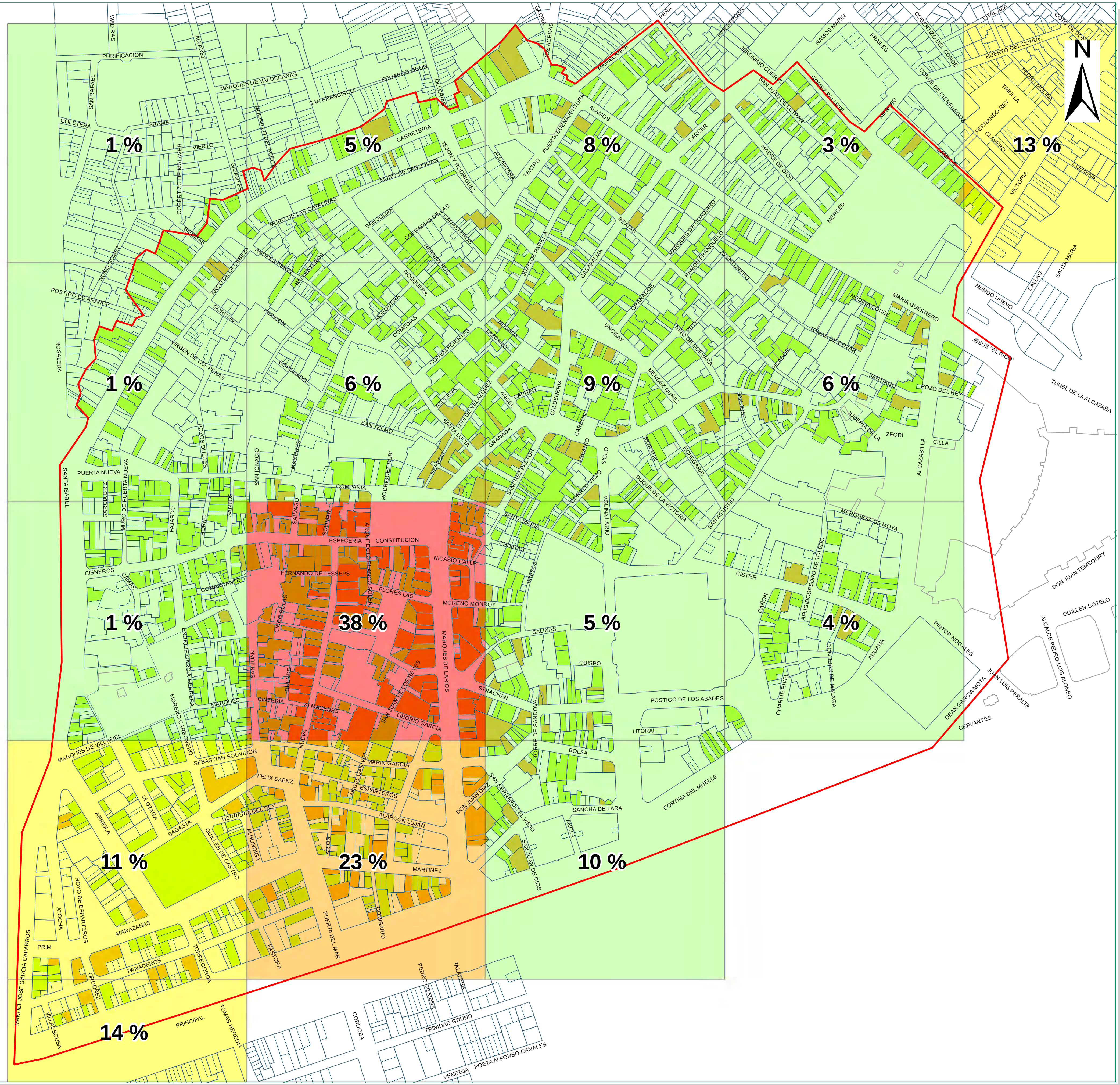
FRANQUICIADO VS COMERCIO TRADICIONAL

- COMERCIO TRADICIONAL
- FRANQUICIA

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga, Área de Sostenibilidad Medioambiental, Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS, Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS, INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 65 130 260 390 520 Metros; UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	CENTRO HISTÓRICO FRANQUICIA VS TRADICIONAL EN USO COMERCIAL-RESTAURACIÓN. PARCELAS DE FRANQUICIAS Y RESTAURACIÓN EN PB	3.5.1 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS





INTENSIDAD DE FRANQUICIADO (celdas 200 x 200 m²)

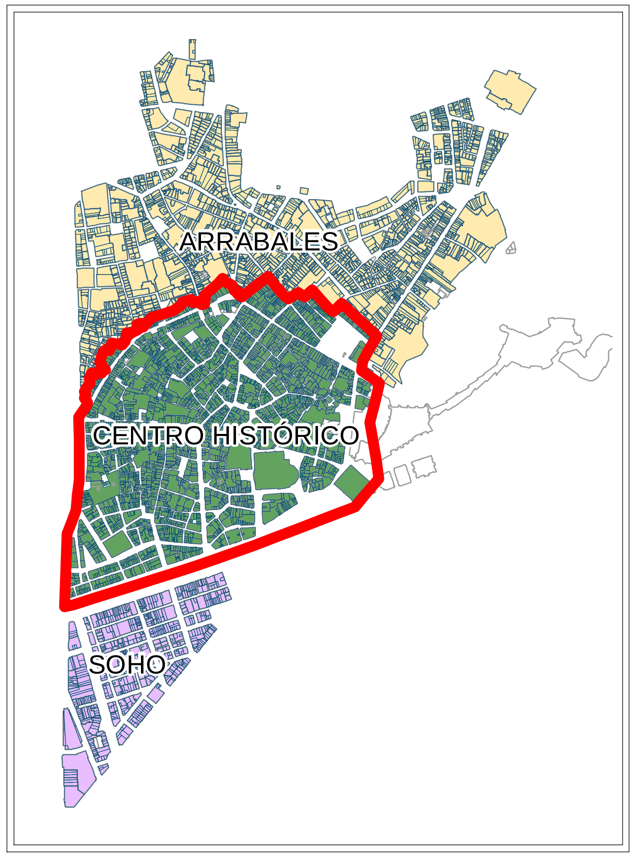
- 0 - 10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 40 %
- Mayor de 40%

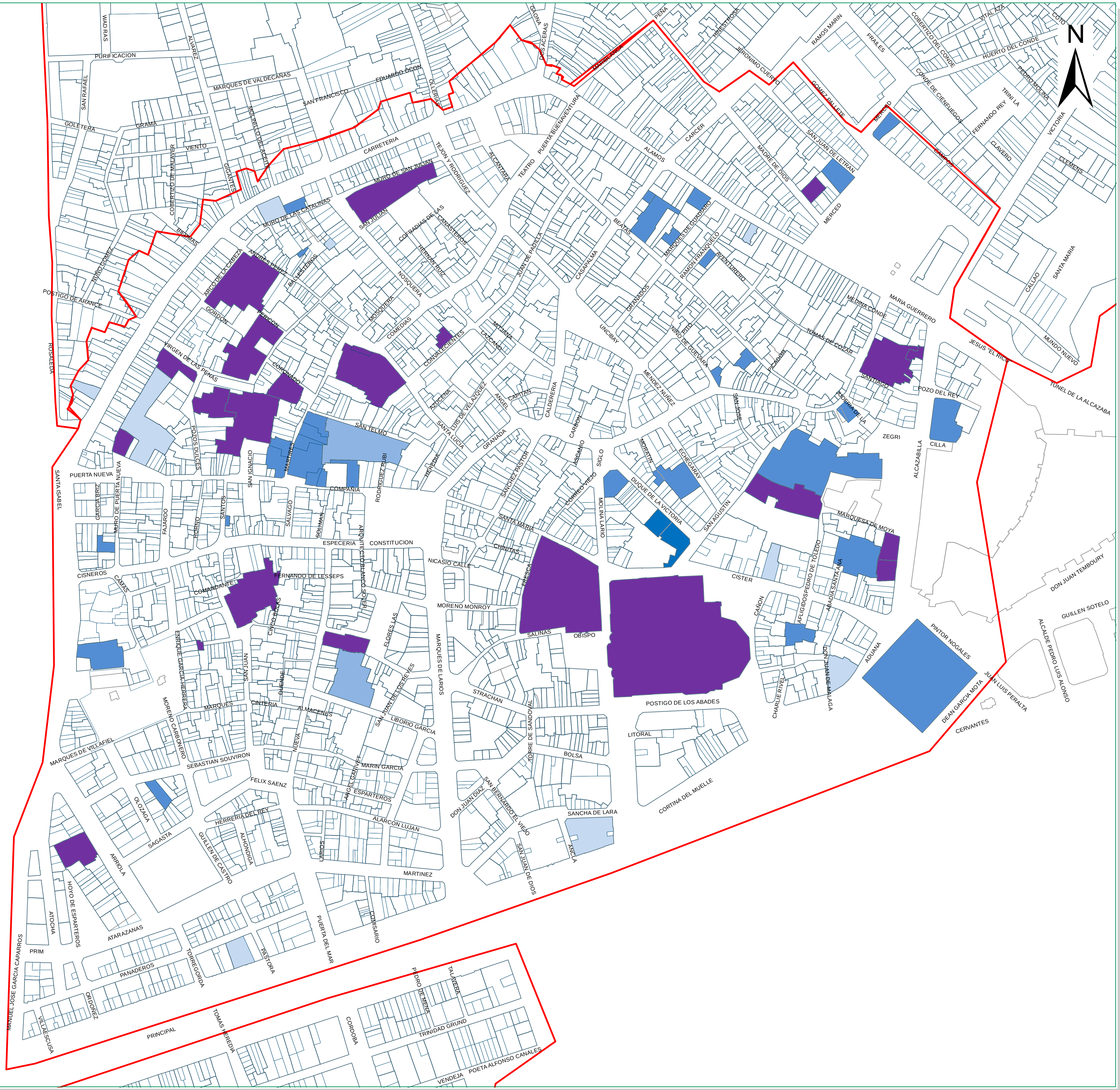
FRANQUICIADO VS COMERCIO TRADICIONAL

- COMERCIO TRADICIONAL
- FRANQUICIA

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga. Área de Sostenibilidad Medioambiental. Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS. Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTIN VIVAS. INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 10 20 40 60 80 Metros. UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	CENTRO HISTÓRICO. FRANQUICIA VS TRADICIONAL EN USO COMERCIAL-RESTAURACIÓN. INTENSIDAD DE FRANQUICIAS. COMERCIAL-RESTAURACIÓN	3.5.2. HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



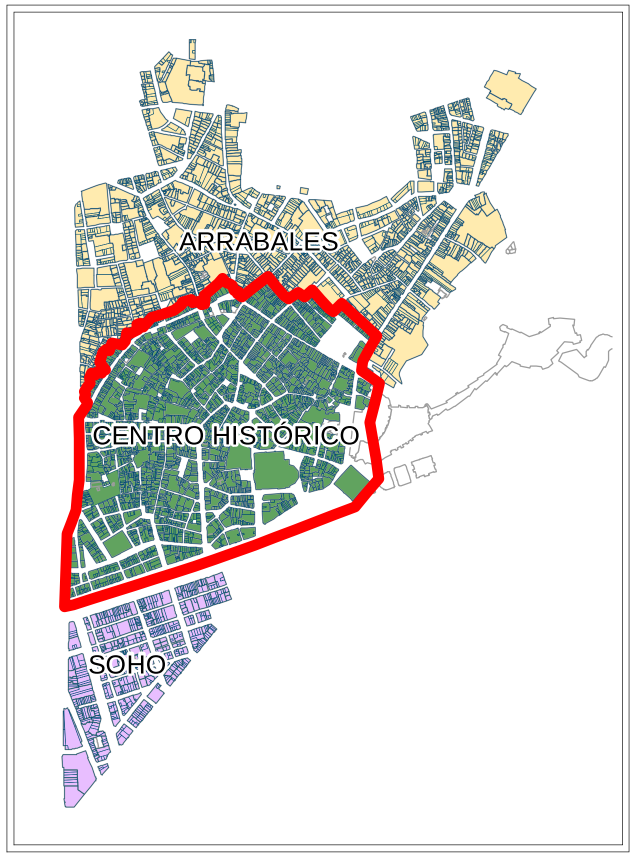


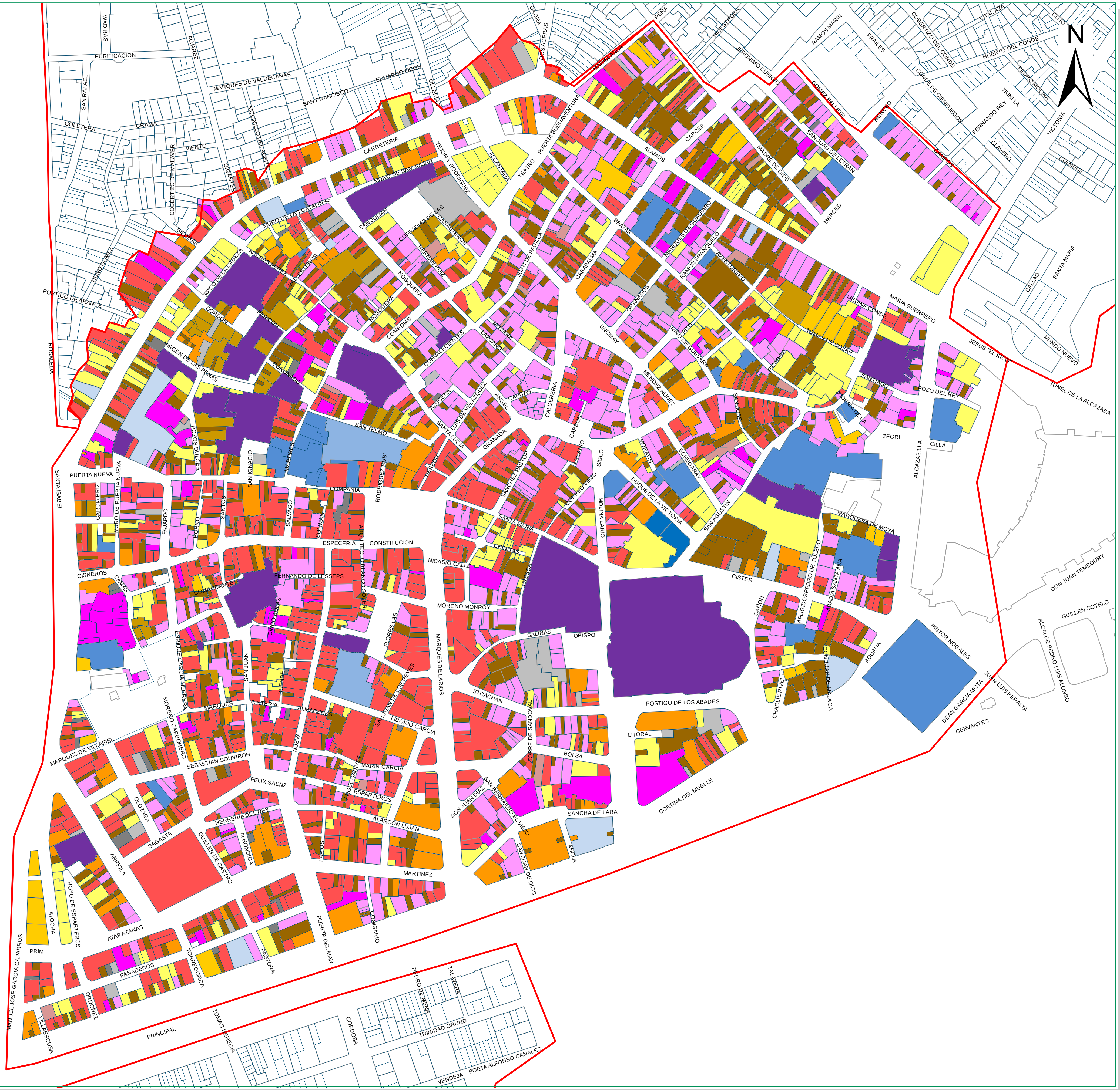
USO EQUIPAMIENTOS

- Administrativo
- Educativo
- Cultural
- Sanitario
- Deportivo
- Social
- Religioso

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga Área de Sostenibilidad Medioambiental Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 65 130 260 390 520 Metros UNE A-3 ORIGINALES	**ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)**	ABRIL 2019	**CENTRO HISTÓRICO** EQUIPAMIENTOS, PARCELAS DE USO EQUIPAMIENTOS EN PB	**3.6** HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



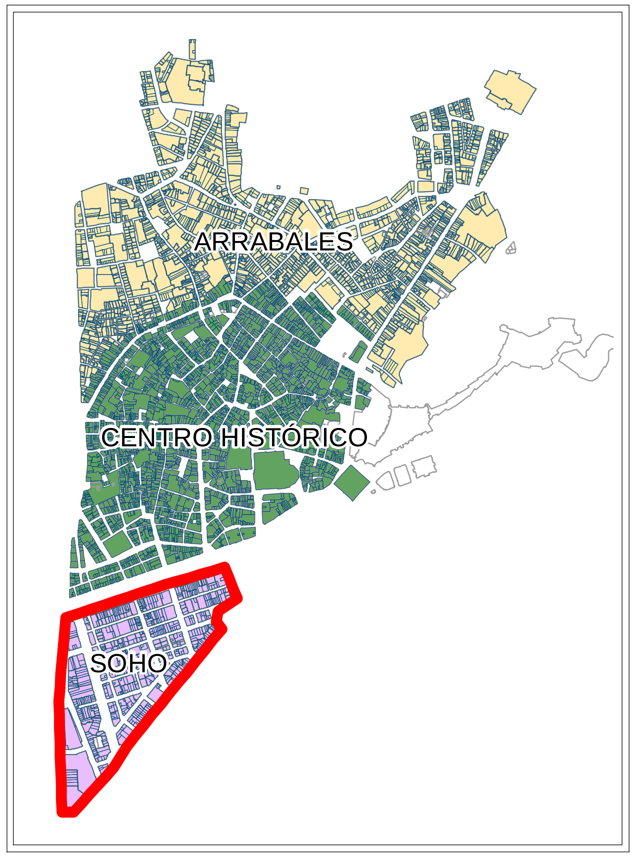


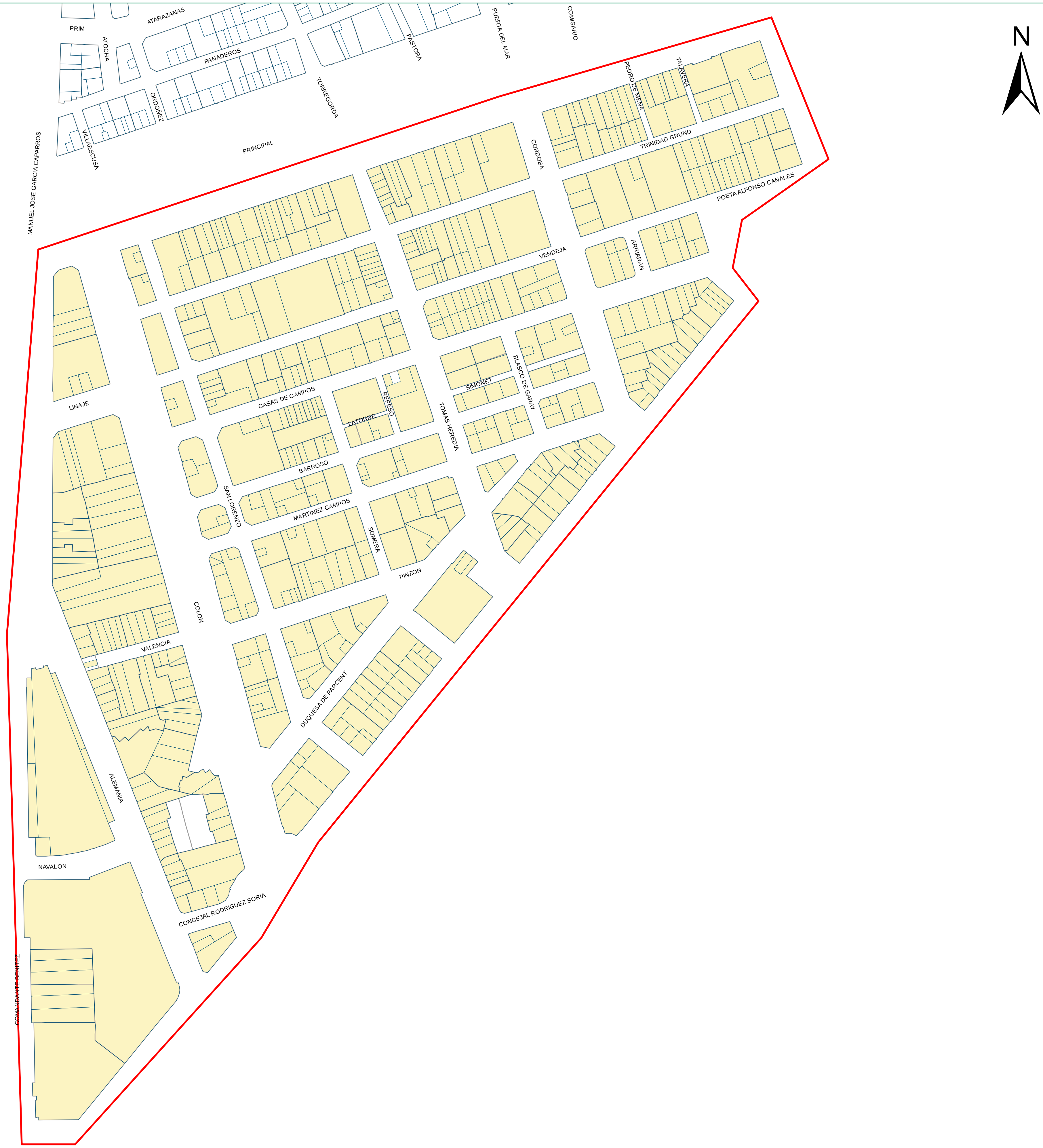
SISNTESIS USOS PEPRI

- Comercial
- Administrativo
- Educativo
- Cultural
- Sanitario
- Deportivo
- Social
- Religioso
- Garaje
- Hotelero
- Local vacío/Sin uso
- Logístico
- Portal/Accesos a parcela
- Residencial
- Restauración
- Sistemas Técnicos
- Solar
- Uso terciario/Oficinas

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga. Área de Sostenibilidad Medioambiental. Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS. Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS. INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 65 130 260 390 520 Metros. UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	CENTRO HISTÓRICO SÍNTESIS USOS PEPRI	3.7 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



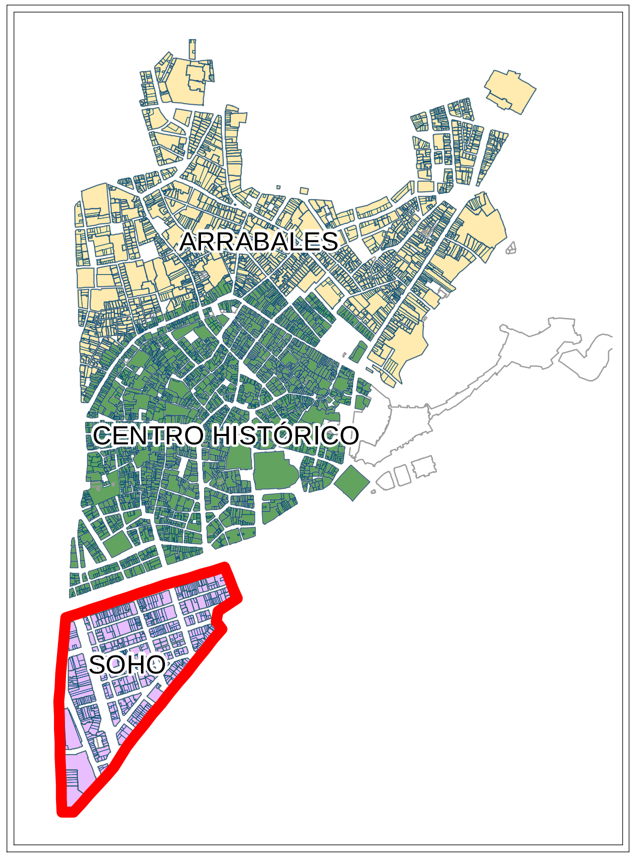


MICROZONAS

SOHO

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga, Área de Sostenibilidad Medioambiental, Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTIN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 65 130 260 390 520 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	SOHO ÁMBITO DE ESTUDIO	4.1 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



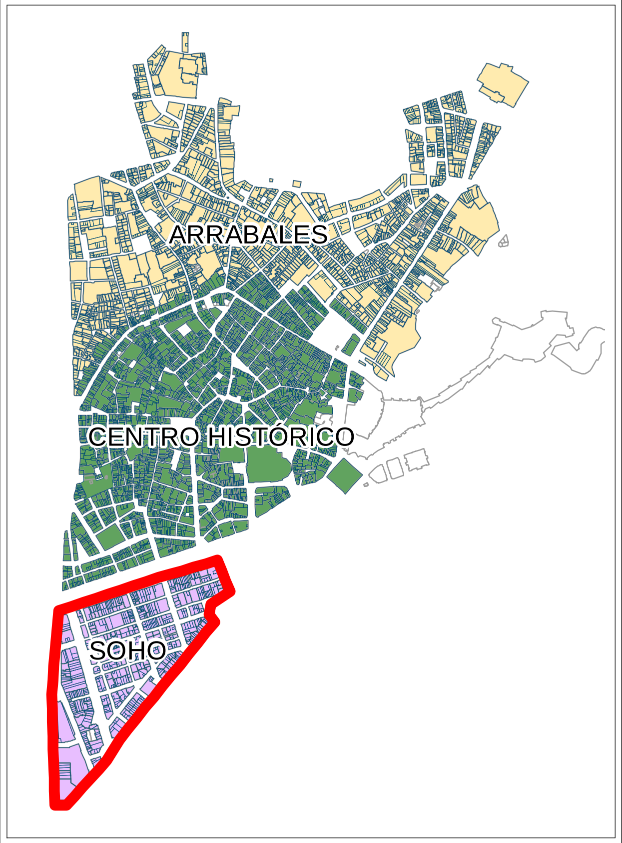


USOS GENERALES

- Comercial
- Equipamiento
- Garaje
- Hotelero
- Local vacío/Sin uso
- Logístico
- Portal/Accesos a parcela
- Residencial
- Restauración
- Sistemas Técnicos
- Uso terciario/Oficinas

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TITULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga, Área de Sostenibilidad Medioambiental, Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTIN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 5 10 20 30 40 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	SOHO USOS GENERALES	4.2 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



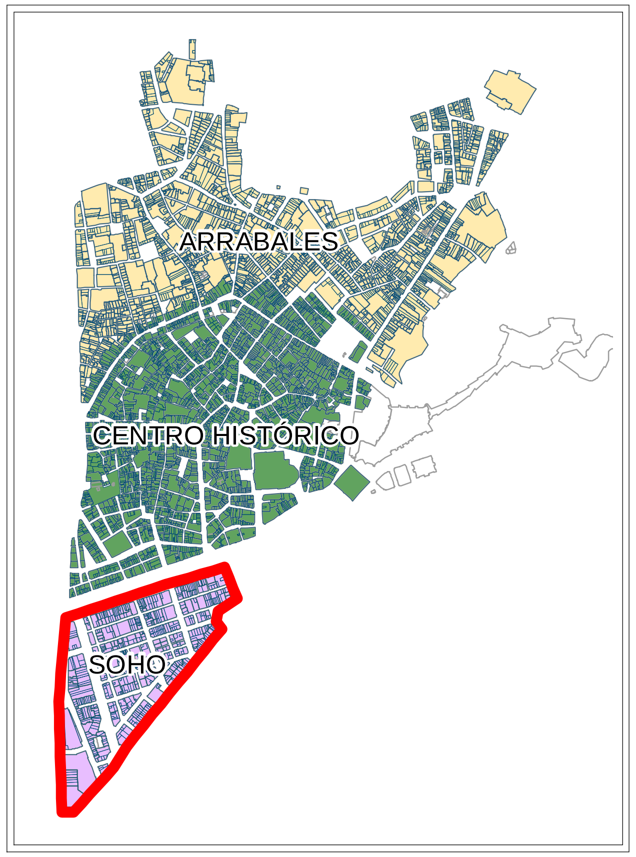


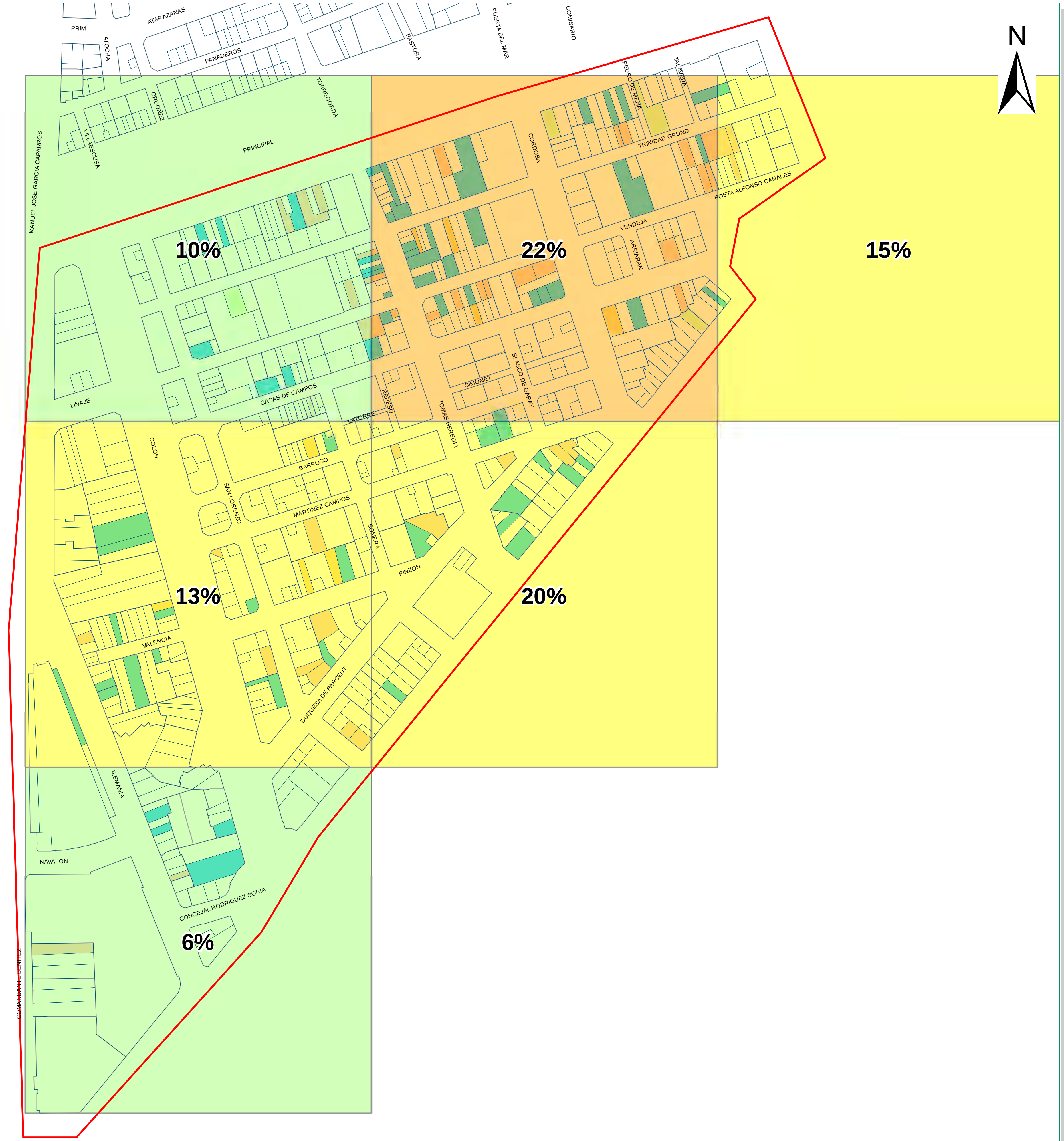
USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA

- Otras tiendas
- Recreativo
- Servicios
- Textil-Calzado

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga, Área de Sostenibilidad Medioambiental, Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 5 10 20 30 40 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	SOHO USO COMERCIAL. PARCELAS DE USO COMERCIAL EN PB	4.3.1 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS





INTENSIDAD DE USO COMERCIAL (celdas 200 x 200 m²)

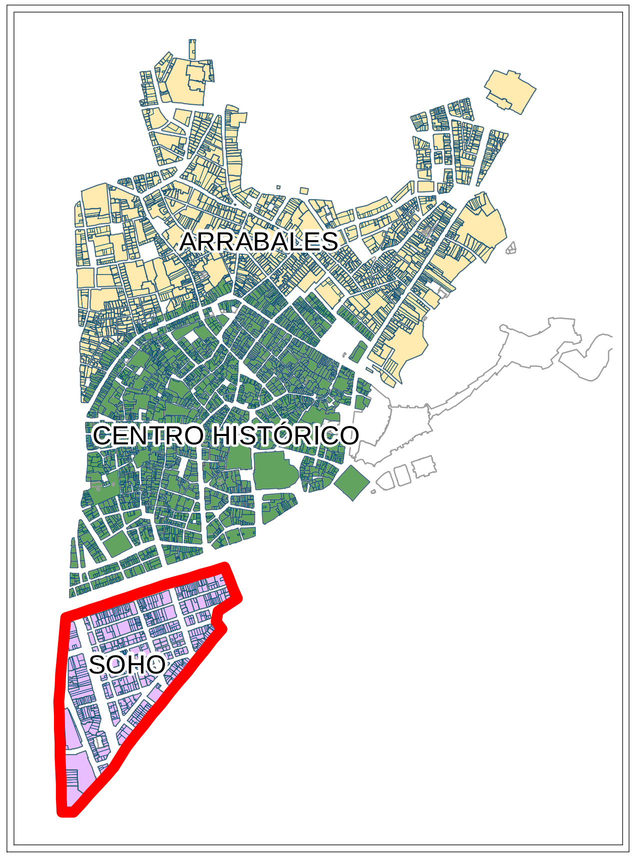
- 0 - 10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 40 %
- Mayor de 40%

USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA

- Otras tiendas
- Recreativo
- Servicios
- Textil-Calzado

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga. Área de Sostenibilidad Medioambiental. Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS. Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7	JORGE MARTÍN VIVAS. INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 5 10 20 30 40 Metros. UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	SOHO. USO COMERCIAL. INTENSIDAD DE USO COMERCIAL	4.3.2. HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



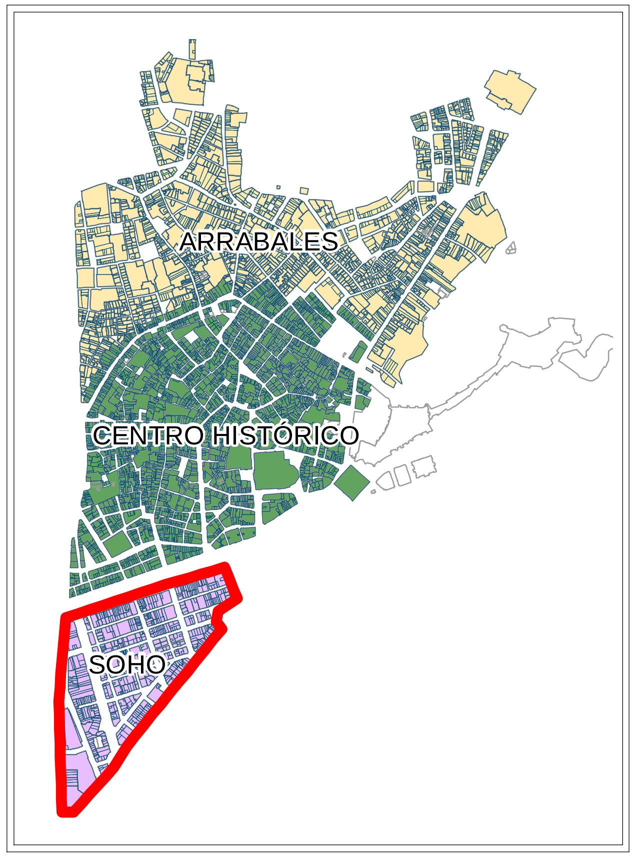


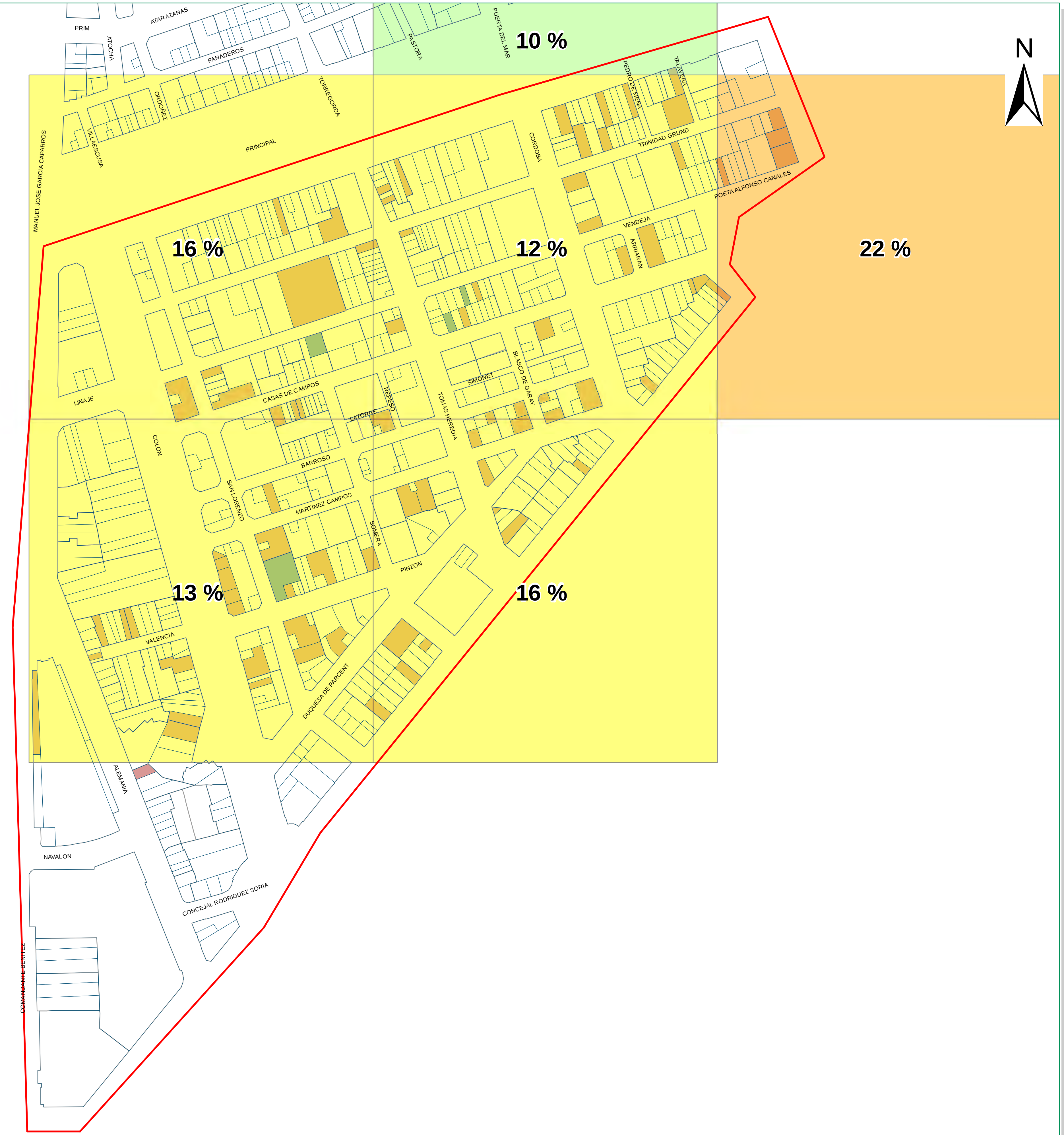
USO RESTAURACIÓN

- Bar de Copas-Discoteca
- Bar-Restaurante
- Heladería

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga Área de Sostenibilidad Medioambiental Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 5 10 20 30 40 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	SOHO USO RESYAURACIÓN. PARCELAS DE USO RESTAURACIÓN EN PB	4.4.1 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS





INTENSIDAD DE USO RESTAURACIÓN (celdas 200 x 200 m²)

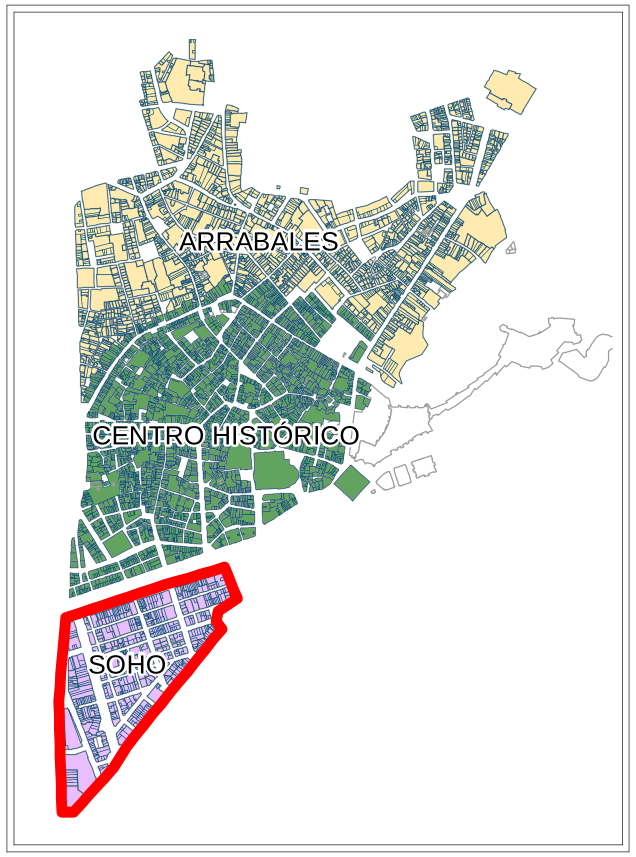
- 0 - 10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 40 %
- Mayor de 40%

USO RESTAURACIÓN

- Bar de Copas-Discoteca
- Bar-Restaurante
- Heladería

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TITULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga Área de Sostenibilidad Medioambiental Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 5 10 20 30 40 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	SOHO USO RESTAURACIÓN. INTENSIDAD DE USO RESTAURACIÓN	4.4.2 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



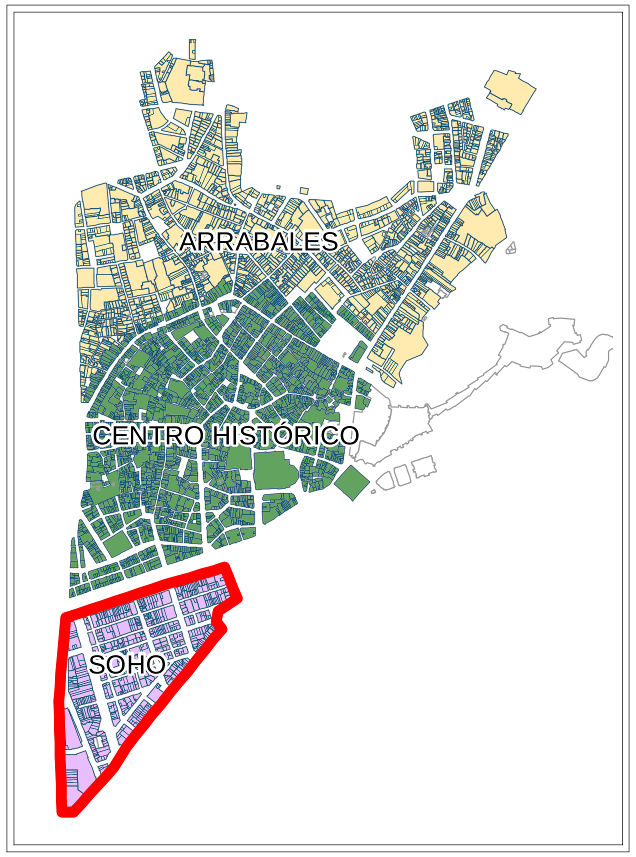


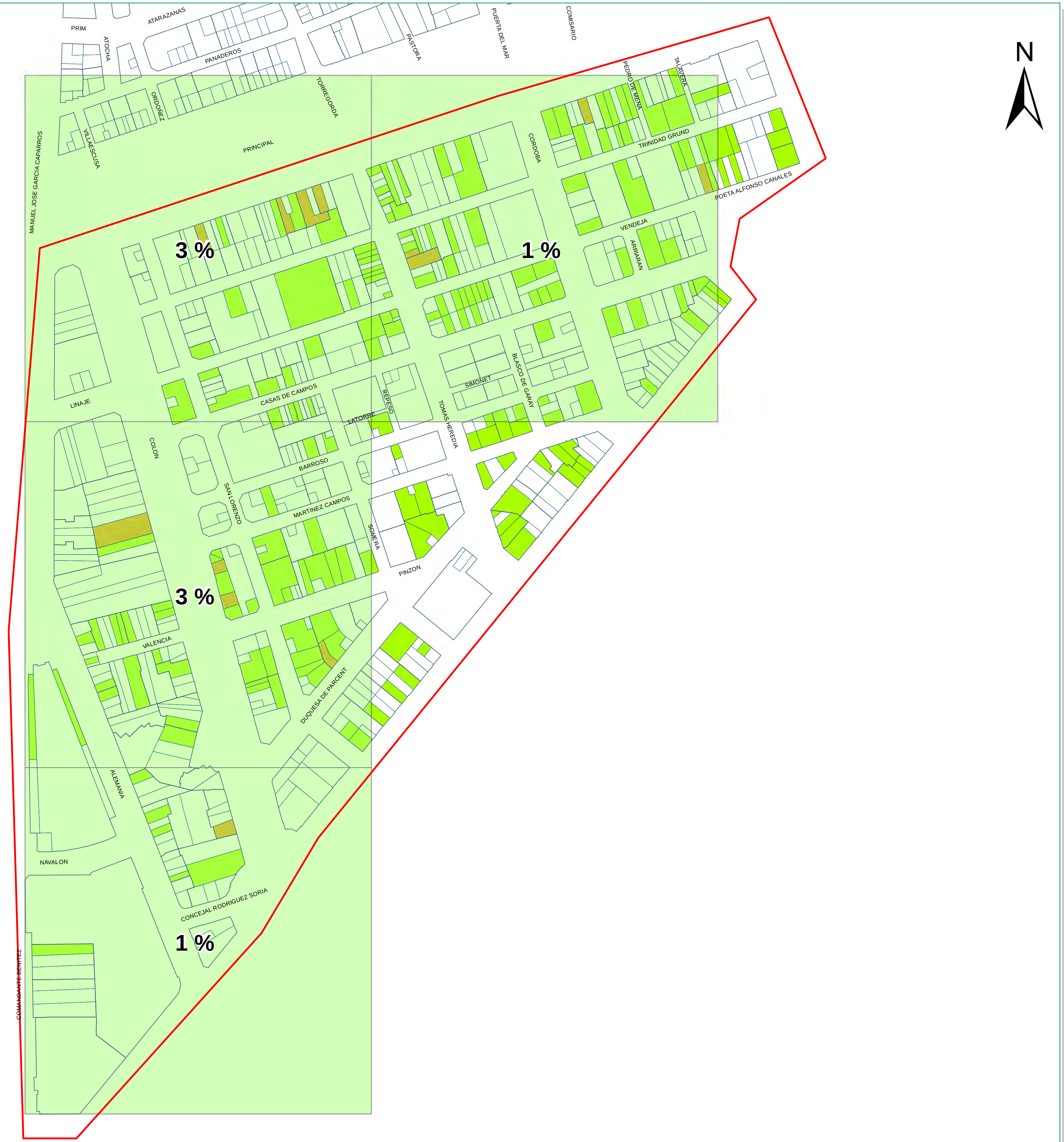
FRANQUICIADO VS COMERCIO TRADICIONAL

- COMERCIO TRADICIONAL
- FRANQUICIA

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga · Área de Sostenibilidad Medioambiental · Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 65 130 260 390 520 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	SOHO FRANQUICIA VS TRADICIONAL EN USO COMERCIAL-RESTAURACIÓN. PARCELAS DE FRANQUICIAS Y RESTAURACIÓN EN PB	4.5.1 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS





INTENSIDAD DE FRANQUICIADO (celdas 200 x 200 m²)

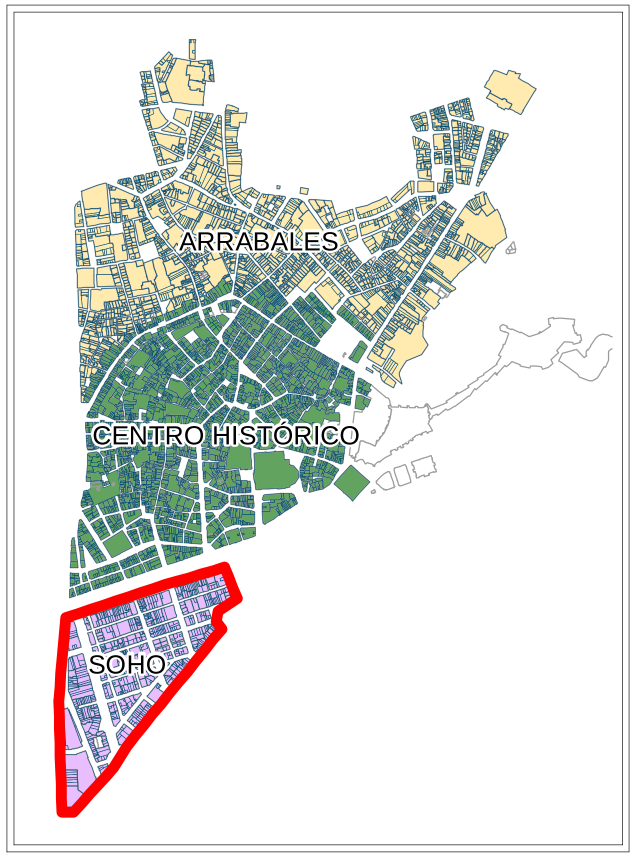
- 0 - 10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 40 %
- Mayor de 40%

FRANQUICIADO VS COMERCIO TRADICIONAL

- COMERCIO TRADICIONAL
- FRANQUICIA

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TITULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga Área de Sostenibilidad Medioambiental Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 5 10 20 30 40 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	SOHO FRANQUICIA VS TRADICIONAL EN USO COMERCIAL-RESTAURACIÓN. INTENSIDAD DE FRANQUICIAS. COMERCIAL-RESTAURACIÓN	4.5.2 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



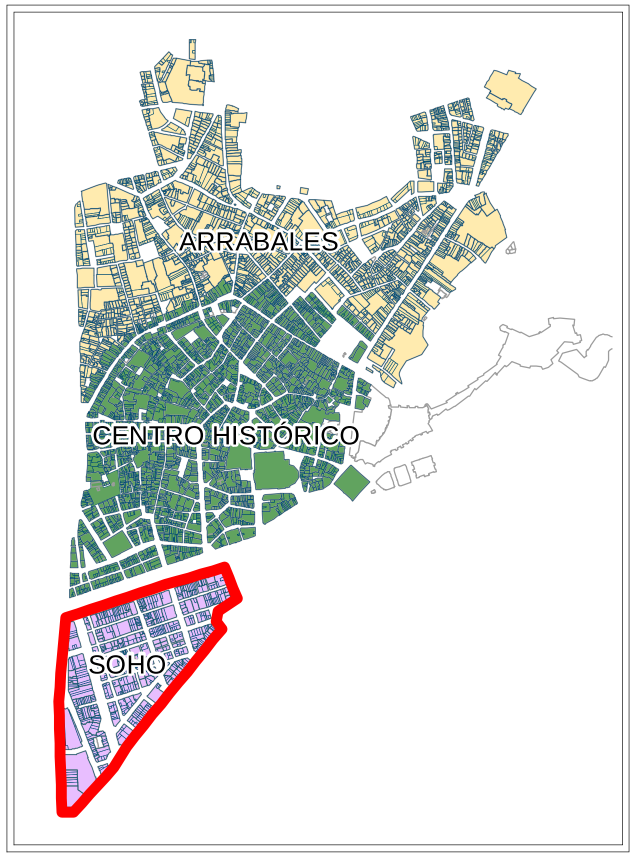


USO EQUIPAMIENTOS

- Administrativo
- Educativo
- Cultural
- Sanitario
- Deportivo
- Social
- Religioso

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga. Área de Sostenibilidad Medioambiental. Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 65 130 260 390 520 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	SOHO EQUIPAMIENTOS, PARCELAS DE USO EQUIPAMIENTOS EN PB	4.6 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS

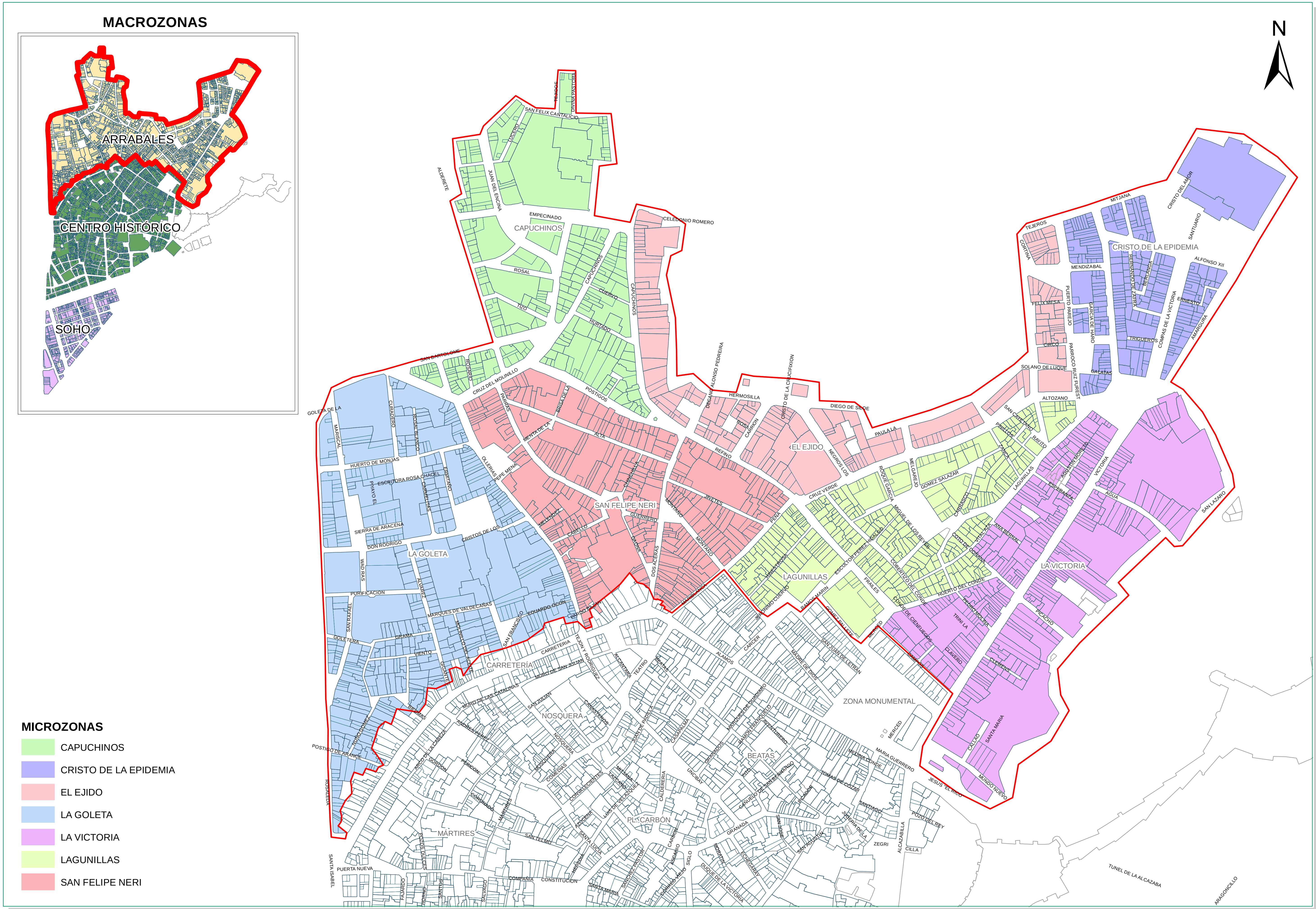




SISNTESIS USOS PEPRI

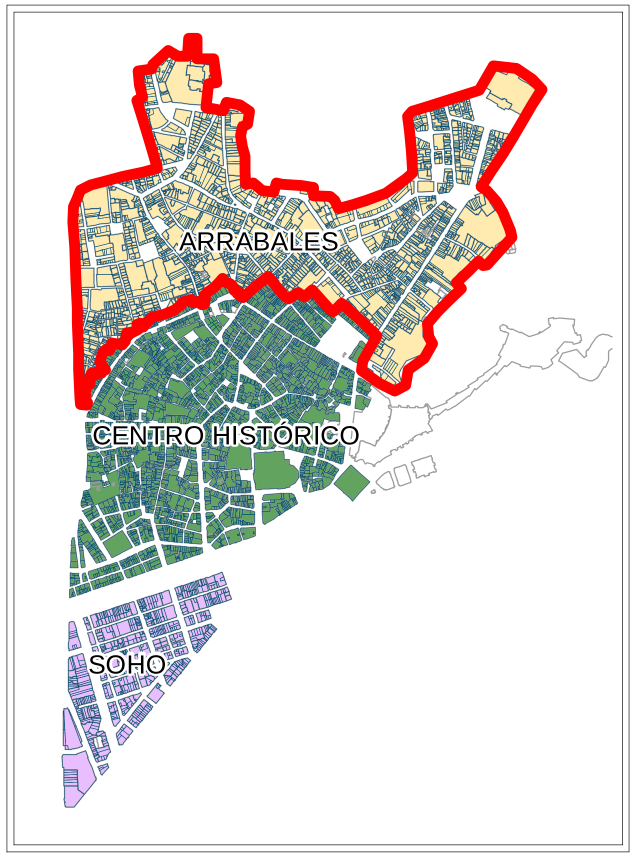
- Comercial
- Administrativo
- Educativo
- Cultural
- Sanitario
- Deportivo
- Social
- Religioso
- Garaje
- Hotelero
- Local vacío/Sin uso
- Logístico
- Portal/Accesos a parcela
- Residencial
- Restauración
- Sistemas Técnicos
- Solar
- Uso terciario/Oficinas

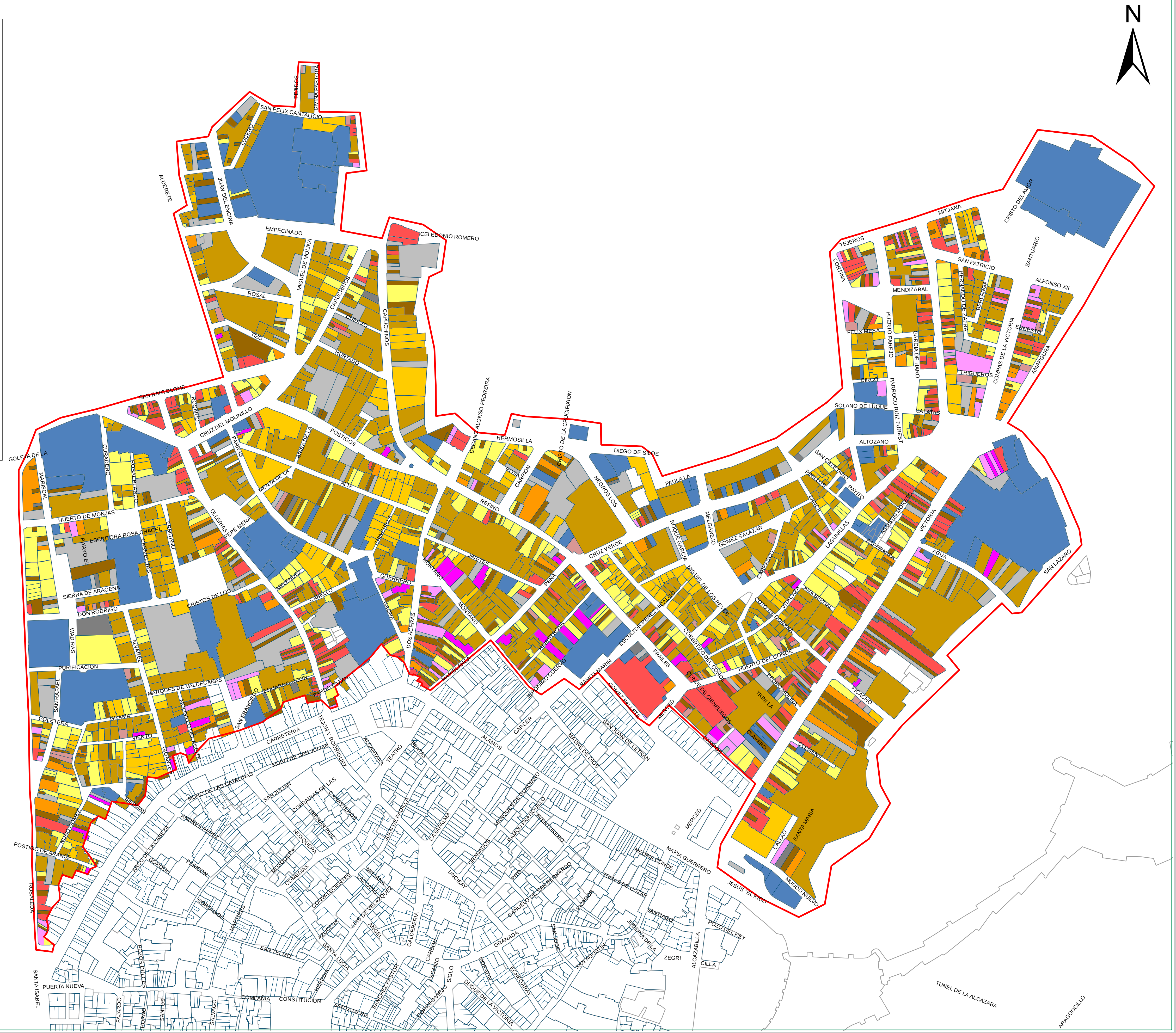
PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga Área de Sostenibilidad Medioambiental Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 65 130 260 390 520 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	SOHO SÍNTESIS USOS PEPRI	4.7 HOJA 1 DE 1



PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TITULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga, Área de Sostenibilidad Medioambiental, Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS, Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS, INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 65 130 260 390 520 Metros, UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	ARRABALES ÁMBITO DE ESTUDIO	5.1 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



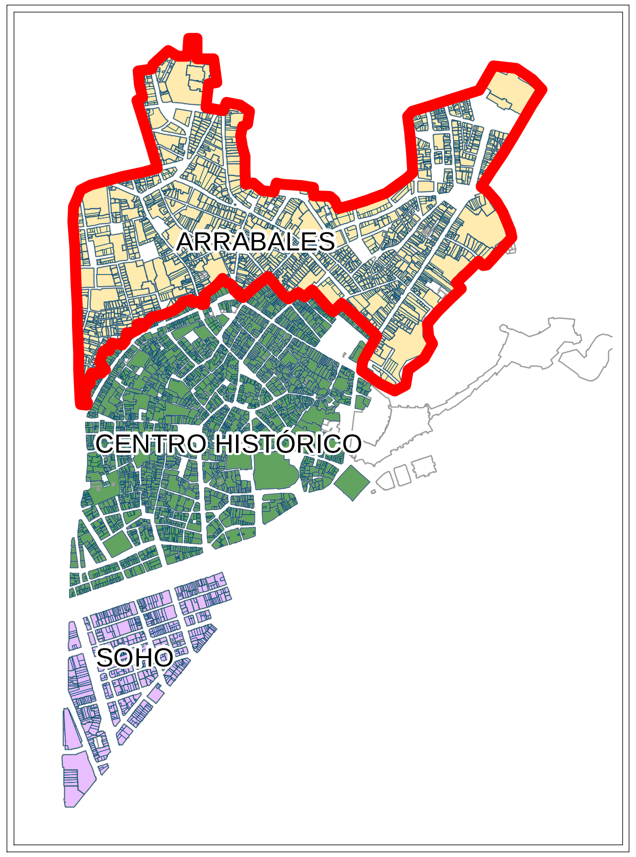


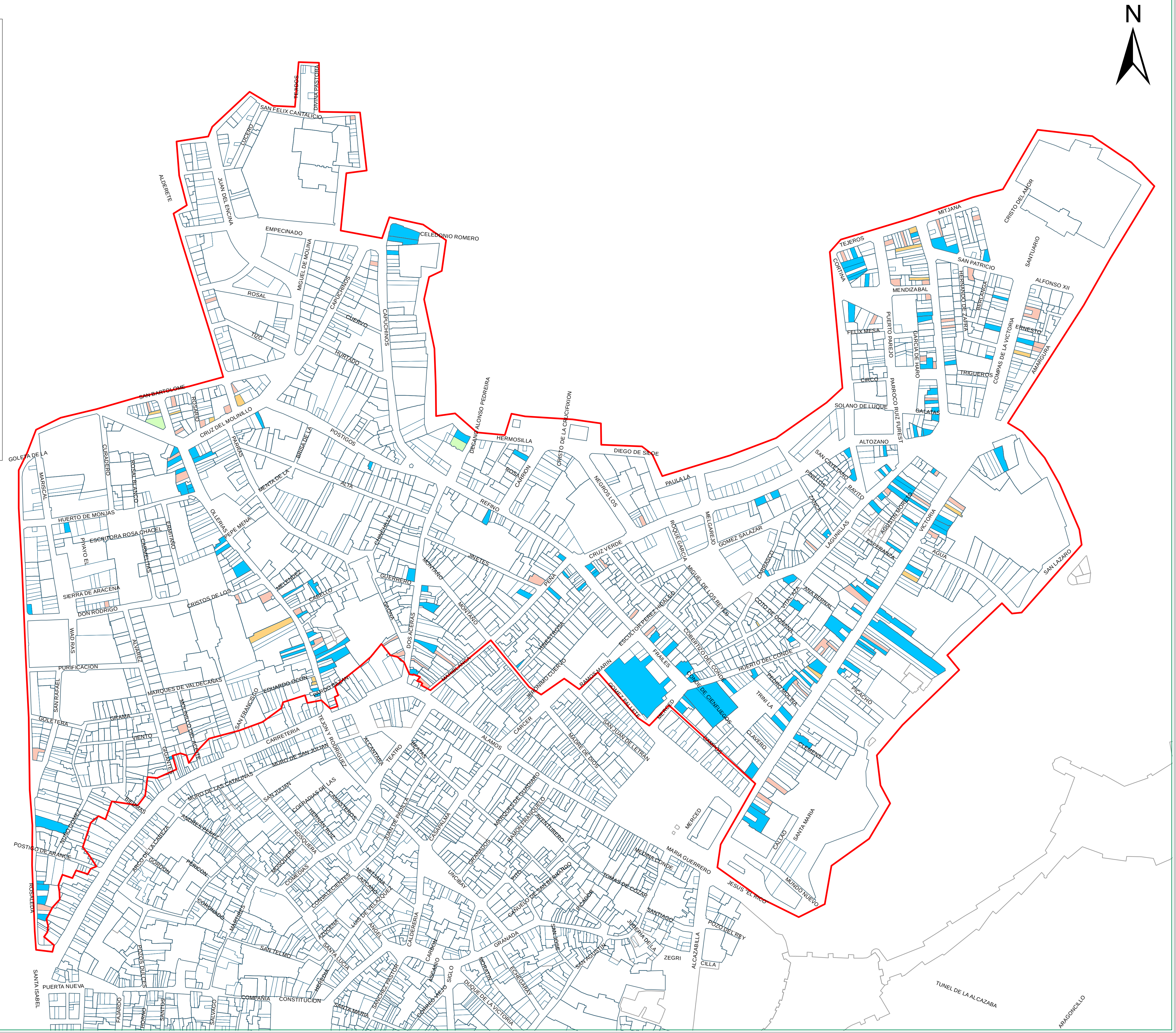
USOS GENERALES

- Comercial
- Equipamiento
- Garaje
- Hotelero
- Local vacío/Sin uso
- Logístico
- Portal/Accesos a parcela
- Residencial
- Restauración
- Sistemas Técnicos
- Solar
- Uso terciario/Oficinas

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TITULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga, Área de Sostenibilidad Medioambiental, Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS, Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS, INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 12,5 25 50 75 100 Metros; UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	ARRABALES USOS GENERALES	5.2; HOJA 1 DE 1

MACROZONAS

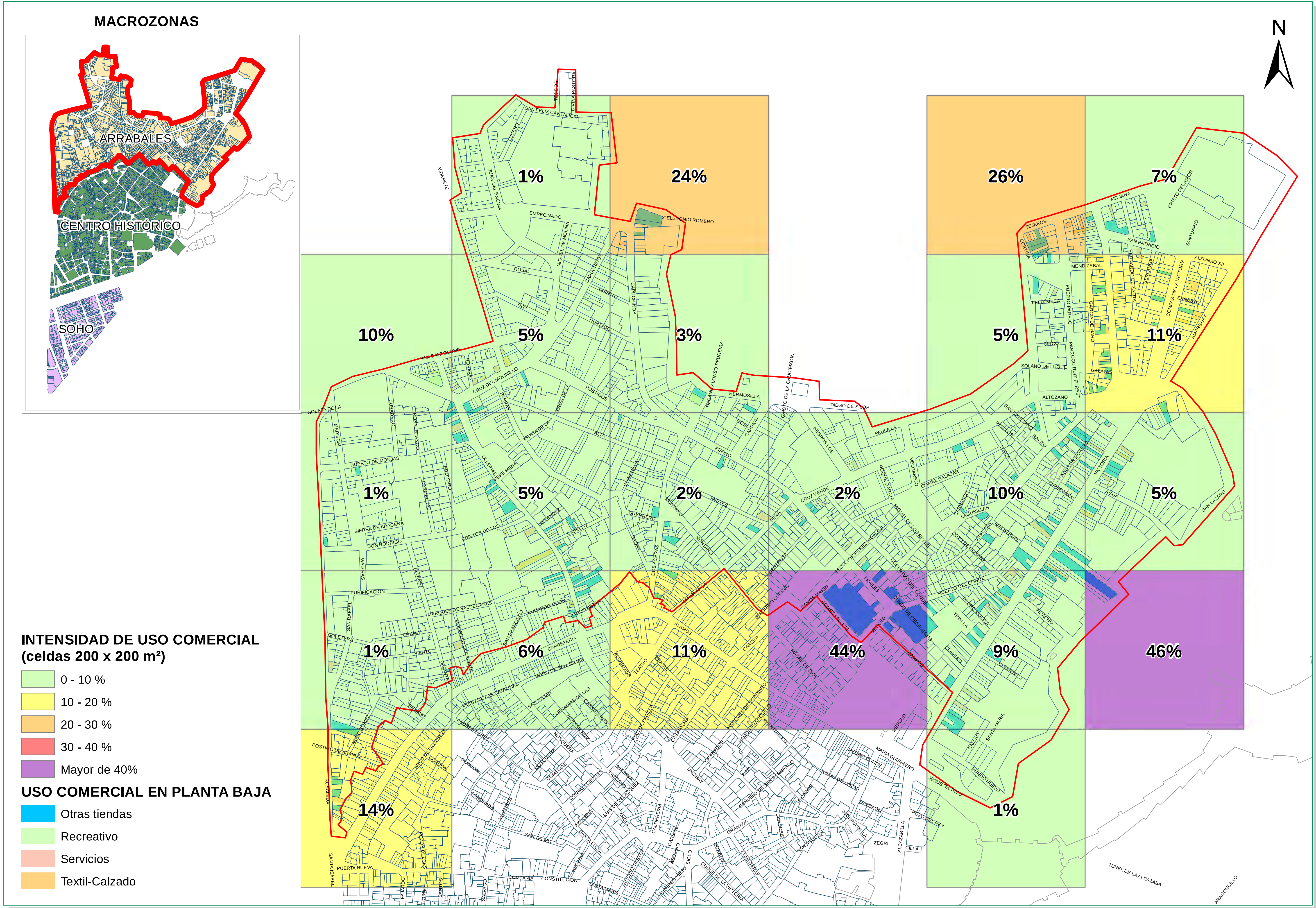




USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA

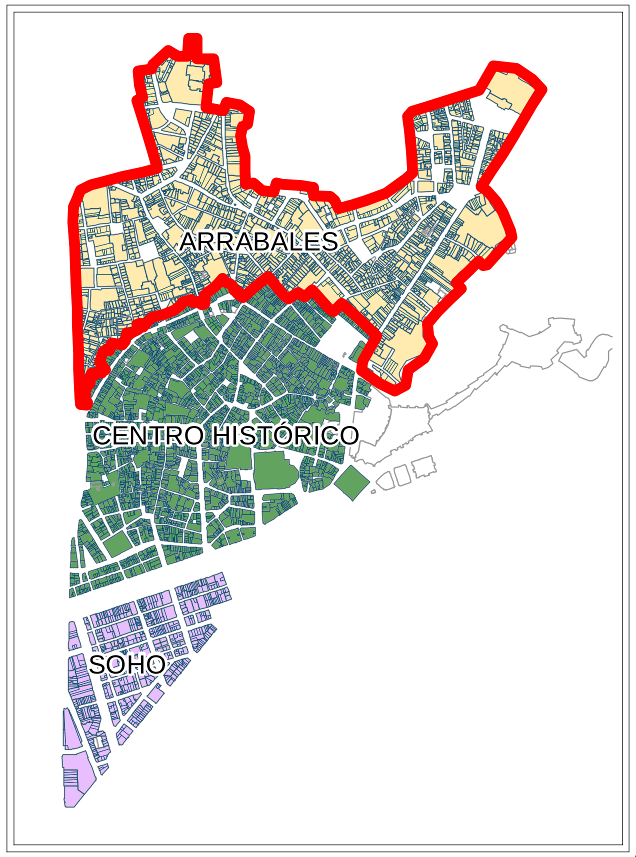
- Otras tiendas
- Recreativo
- Servicios
- Textil-Calzado

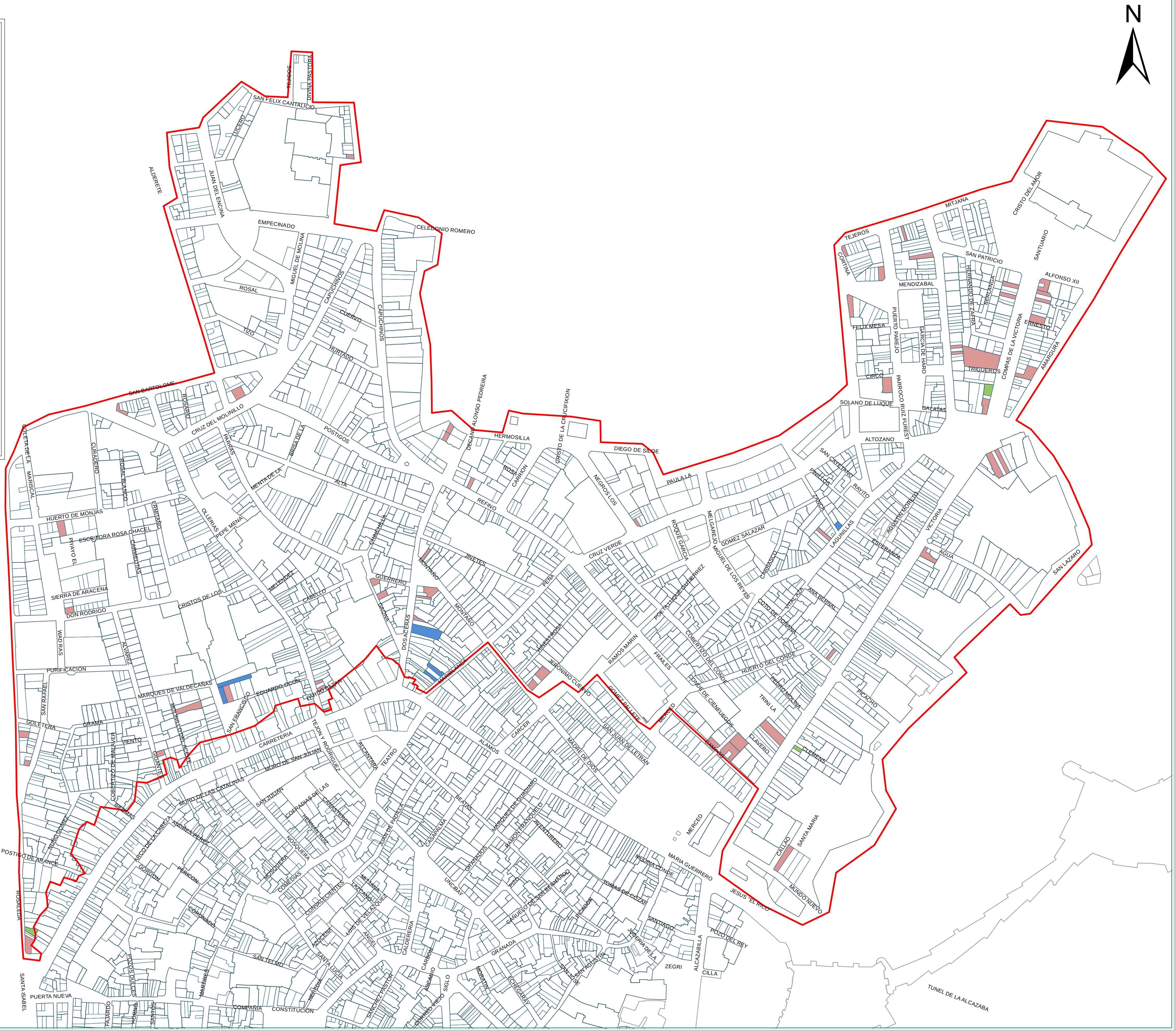
PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga, Área de Sostenibilidad Medioambiental, Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS, Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS, INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 12,5 25 50 75 100 Metros; UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	ARRABALES USO COMERCIAL. PARCELAS DE USO COMERCIAL EN PB	5.3.1 HOJA 1 DE 1



PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga Área de Sostenibilidad Medioambiental Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 12,5 25 50 75 100 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	ARRABALES USO COMERCIAL. INTENSIDAD DE USO COMERCIAL	5.3.2 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS

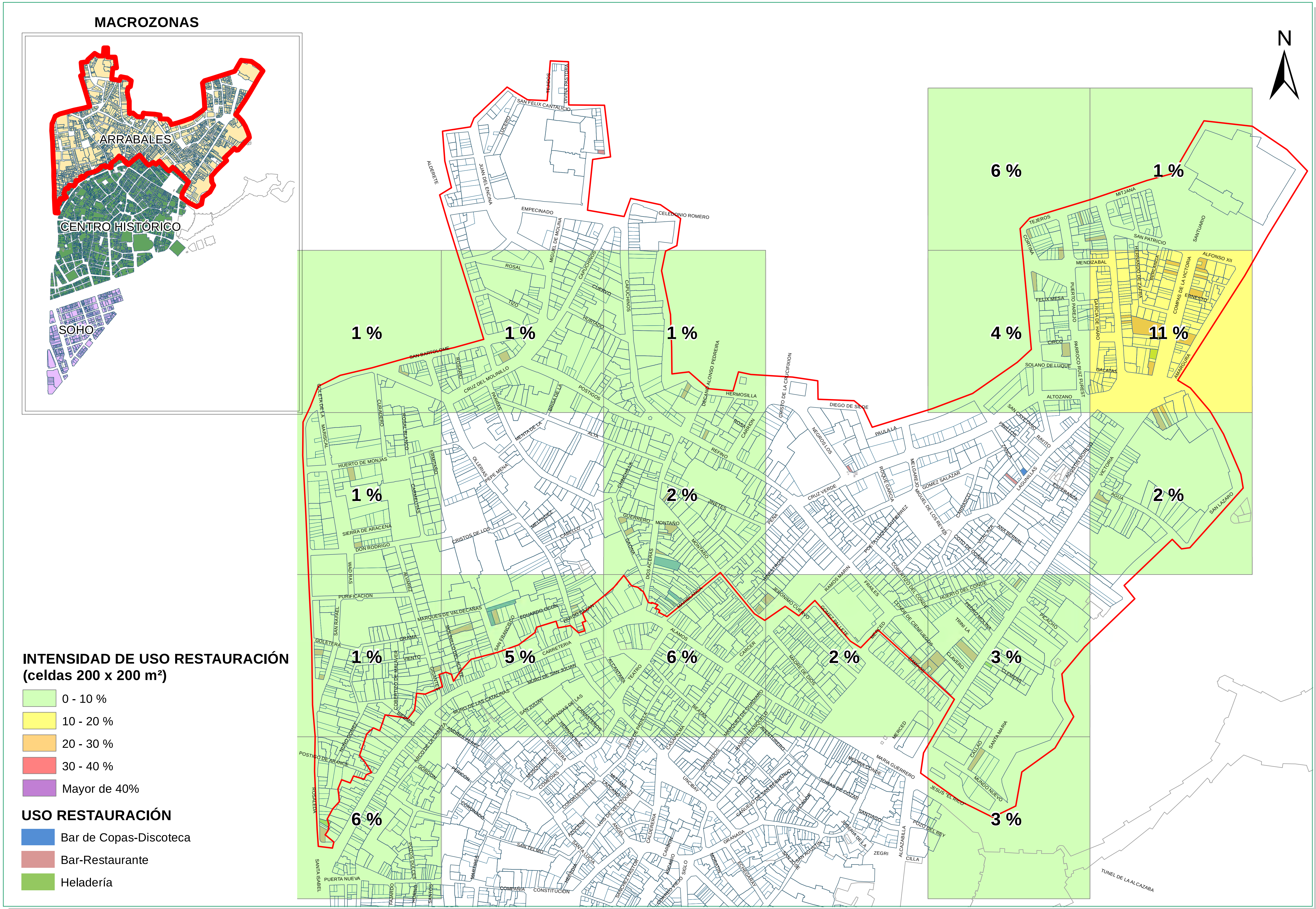




USO RESTAURACIÓN

- Bar de Copas-Discoteca
- Bar-Restaurante
- Heladería

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TITULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga Área de Sostenibilidad Medioambiental Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 12,5 25 50 75 100 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	ARRABALES USO RESYAURACIÓN. PARCELAS DE USO RESTAURACIÓN EN PB	5.4.1 HOJA 1 DE 1



INTENSIDAD DE USO RESTAURACIÓN (celdas 200 x 200 m²)

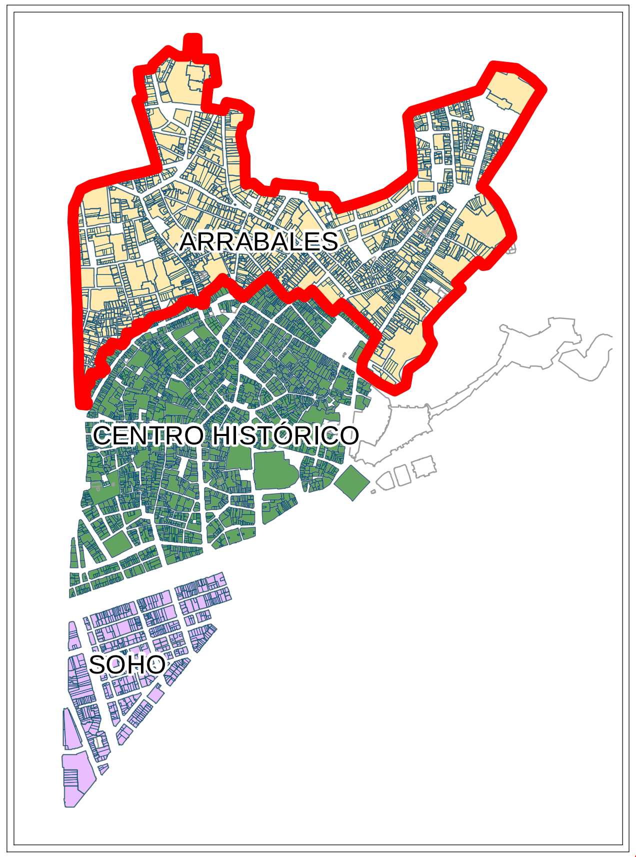
- 0 - 10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 40 %
- Mayor de 40%

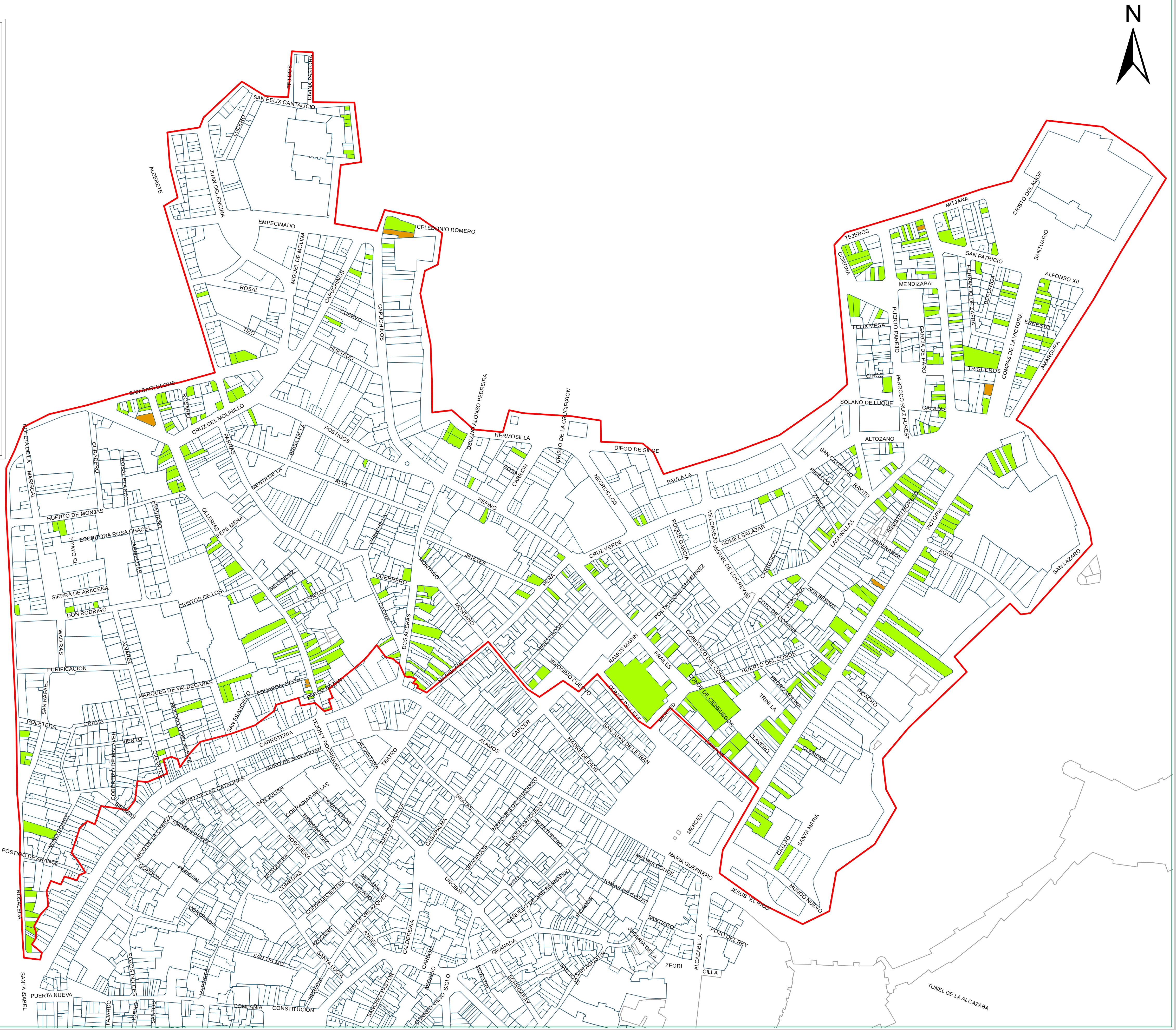
USO RESTAURACIÓN

- Bar de Copas-Discoteca
- Bar-Restaurante
- Heladería

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga. Área de Sostenibilidad Medioambiental. Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS. Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS. INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 12,5 25 50 75 100 Metros. UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	ARRABALES. USO RESTAURACIÓN. INTENSIDAD DE USO RESTAURACIÓN	5.4.2. HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



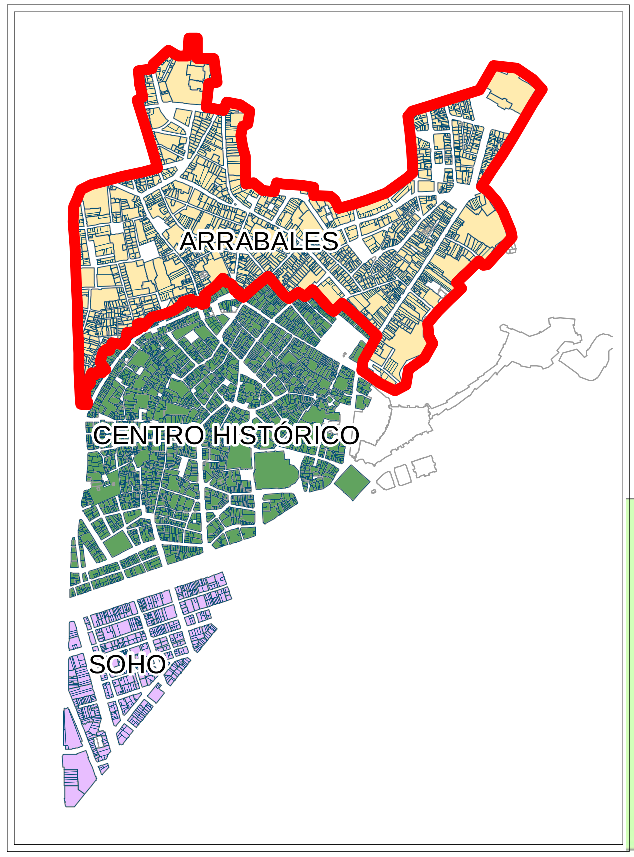


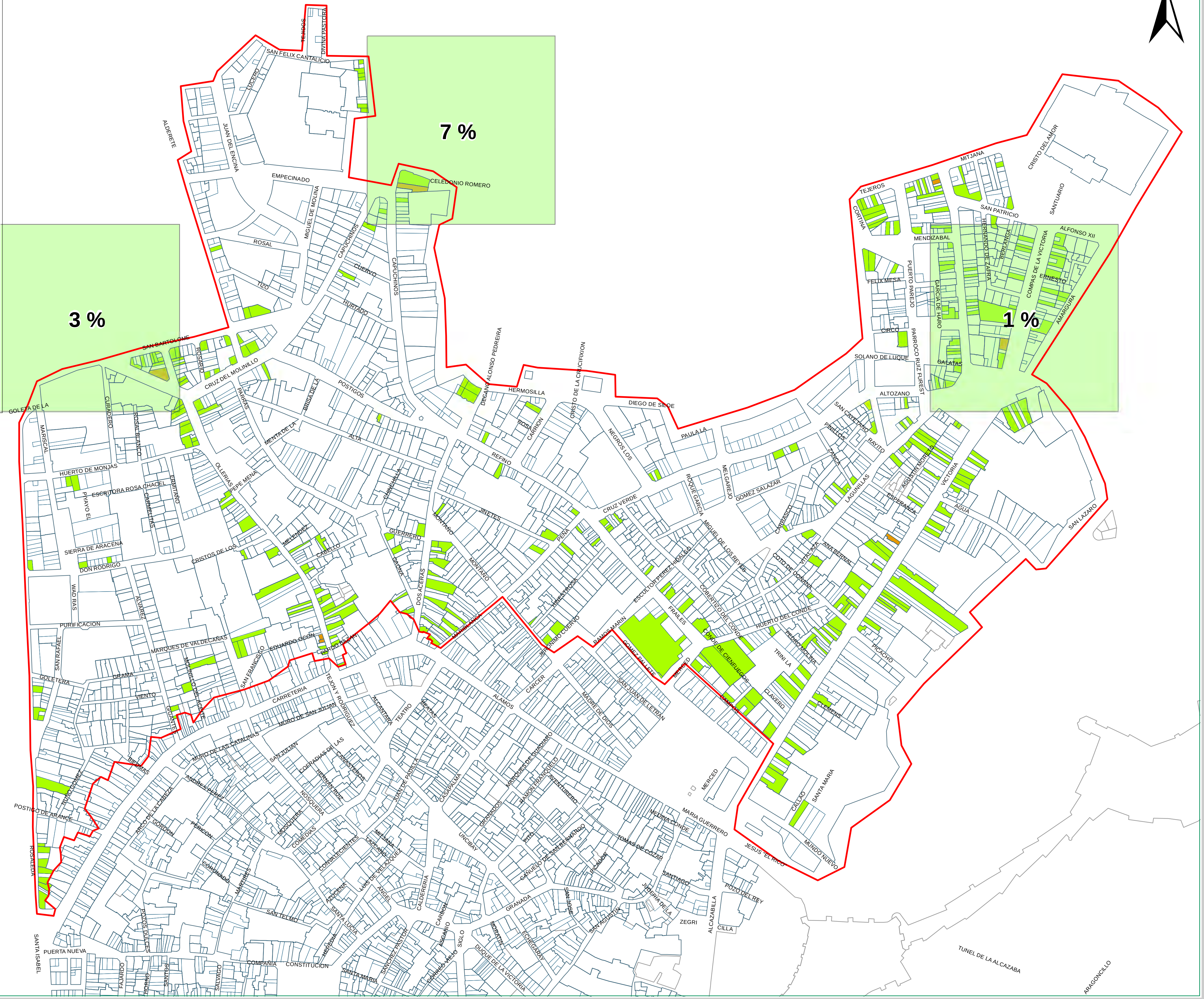
FRANQUICIADO VS COMERCIO TRADICIONAL

- COMERCIO TRADICIONAL
- FRANQUICIA

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga Área de Sostenibilidad Medioambiental Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 65 130 260 390 520 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	**ARRABALES** FRANQUICIA VS TRADICIONAL EN USO COMERCIAL-RESTAURACIÓN. PARCELAS DE FRANQUICIAS Y RESTAURACIÓN EN PB	5.5.1 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS





INTENSIDAD DE FRANQUICIADO (celdas 200 x 200 m²)

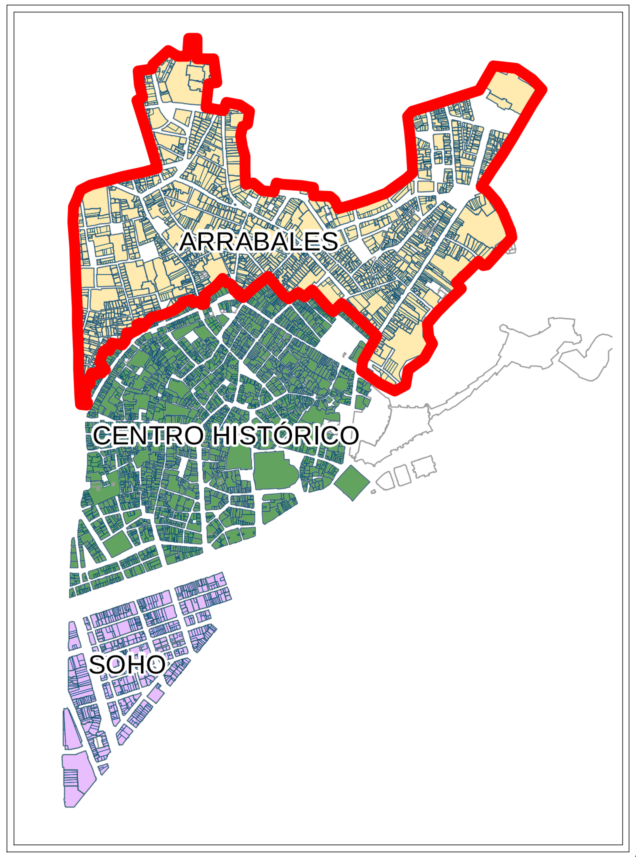
- 0 - 10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 40 %
- Mayor de 40%

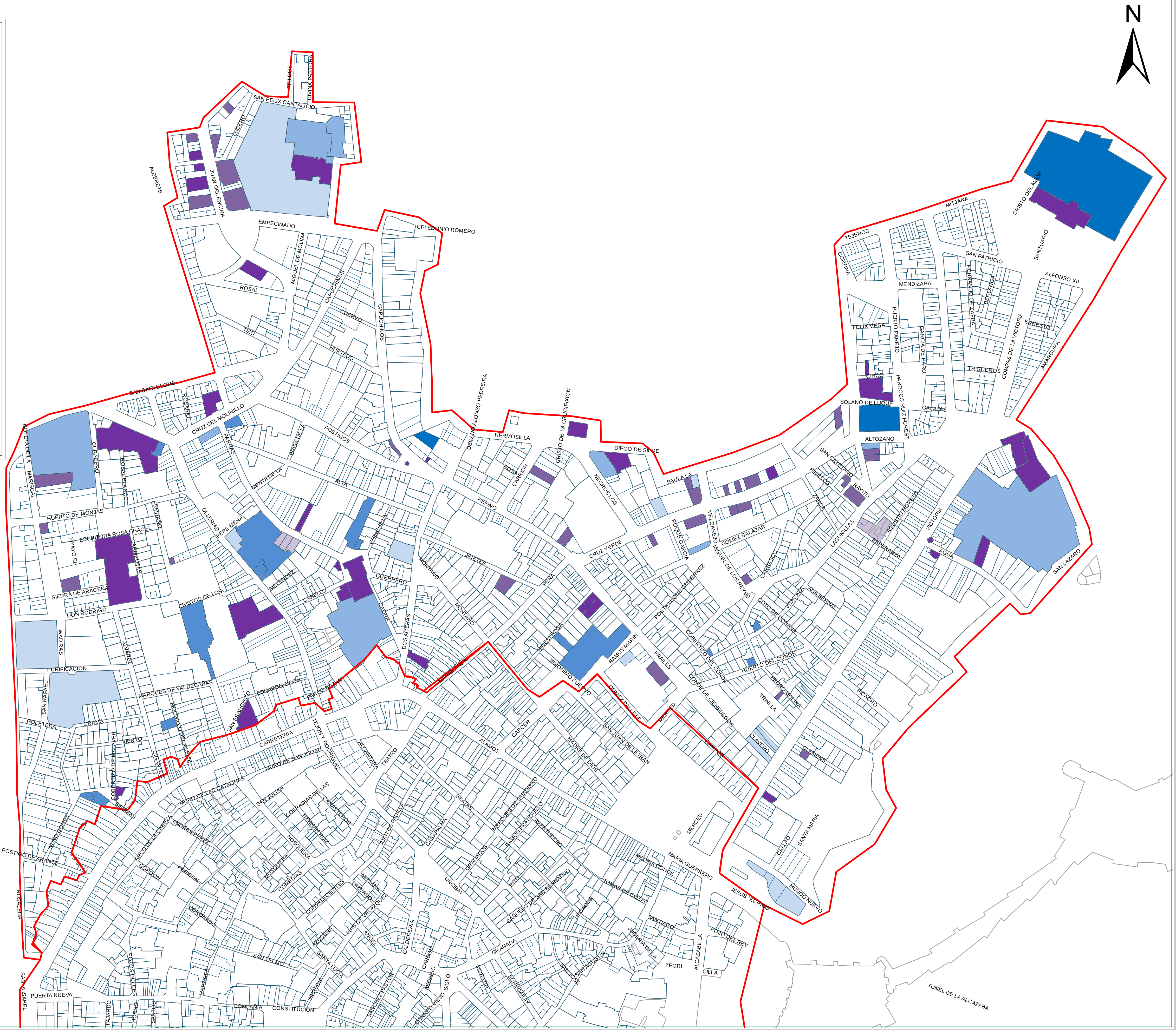
FRANQUICIADO VS COMERCIO TRADICIONAL

- COMERCIO TRADICIONAL
- FRANQUICIA

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TITULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga Área de Sostenibilidad Medioambiental Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 12,5 25 50 75 100 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	ARRABALES FRANQUICIA VS TRADICIONAL EN USO COMERCIAL-RESTAURACIÓN. INTENSIDAD DE FRANQUICIAS. COMERCIAL-RESTAURACIÓN	5.5.2 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



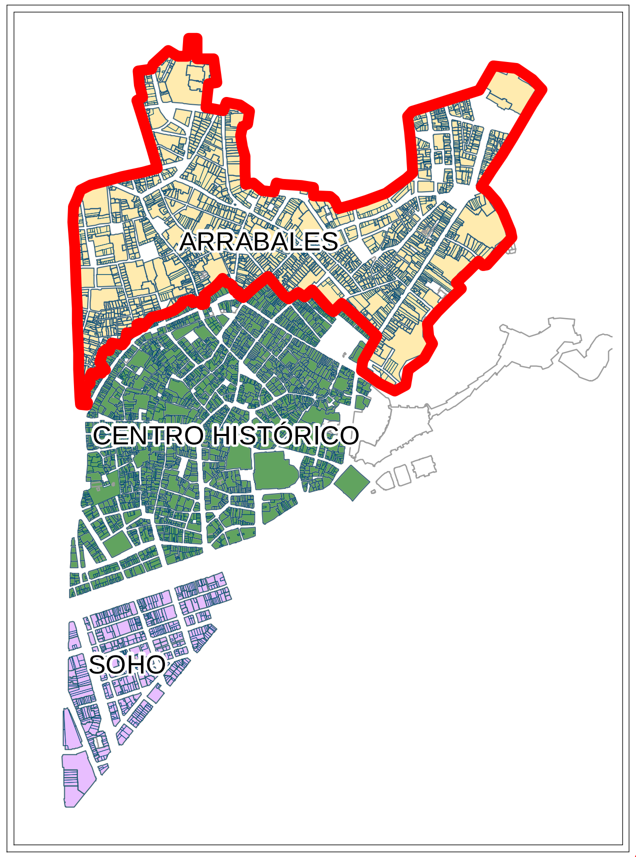


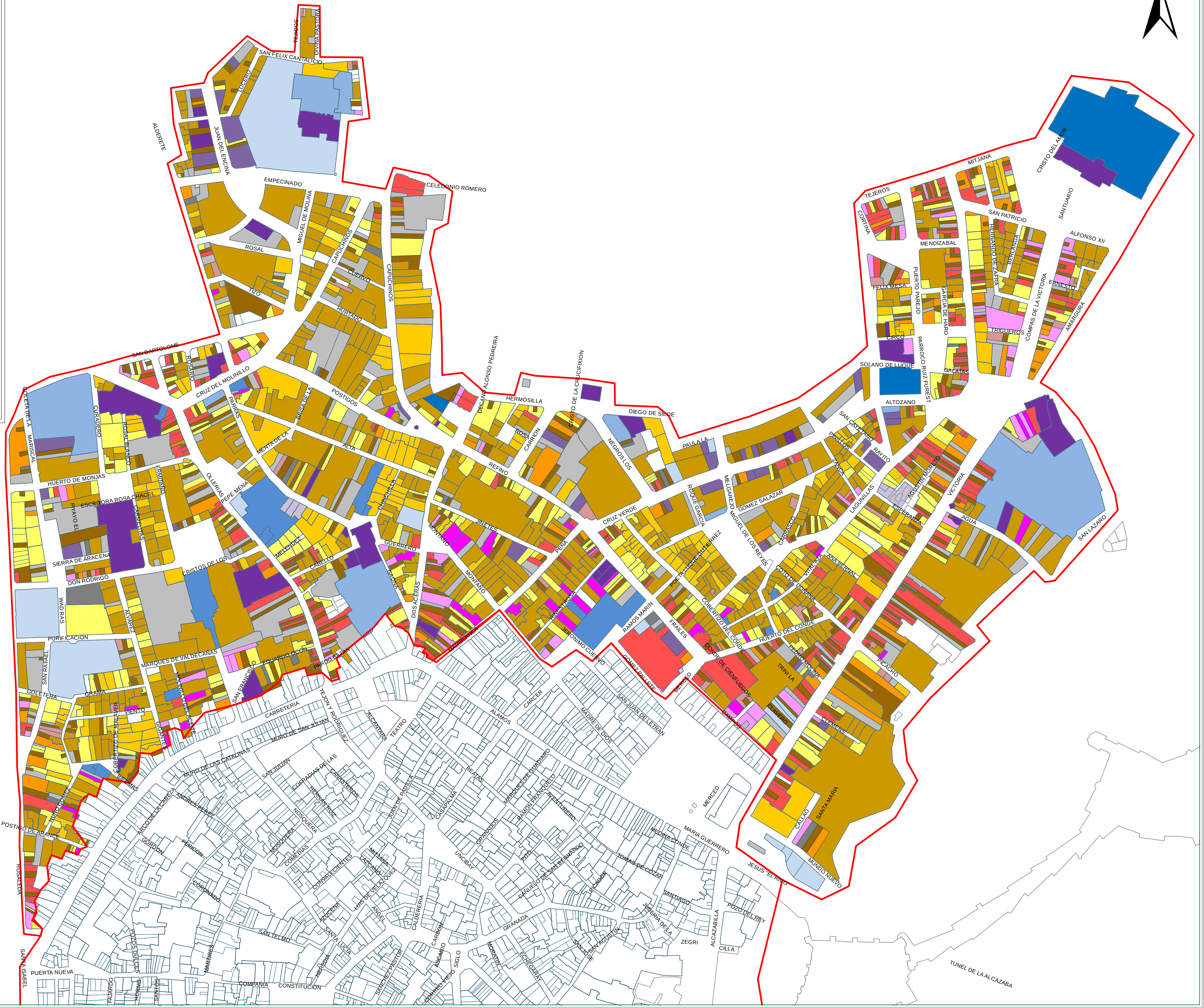
USO EQUIPAMIENTOS

- Administrativo
- Educativo
- Cultural
- Sanitario
- Deportivo
- Social
- Religioso

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga Área de Sostenibilidad Medioambiental Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 65 130 260 390 520 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	ARRABALES EQUIPAMIENTOS, PARCELAS DE USO EQUIPAMIENTOS EN PB	5.6 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



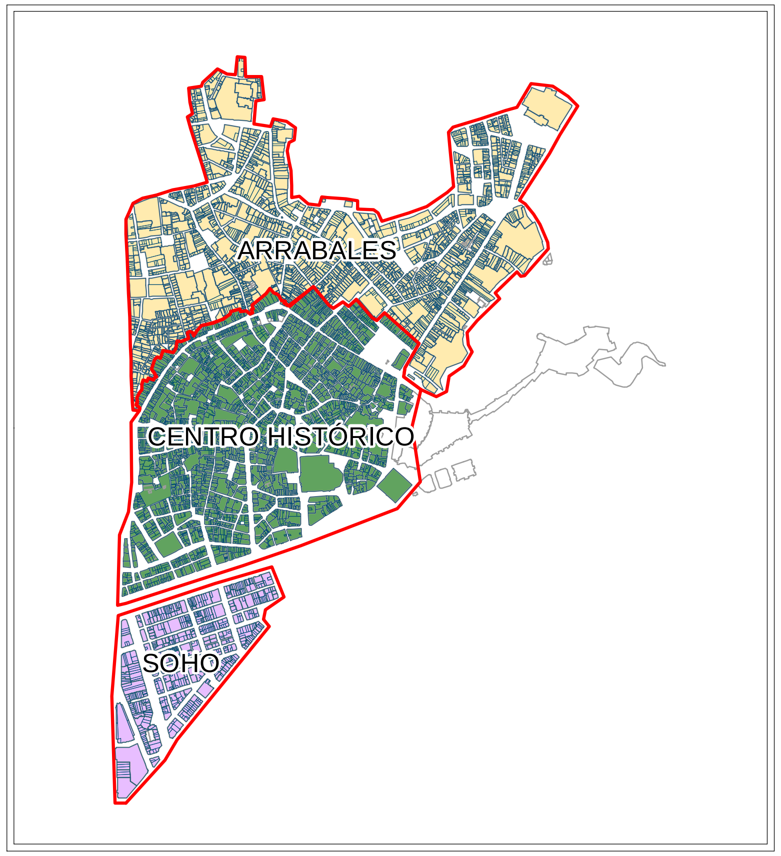


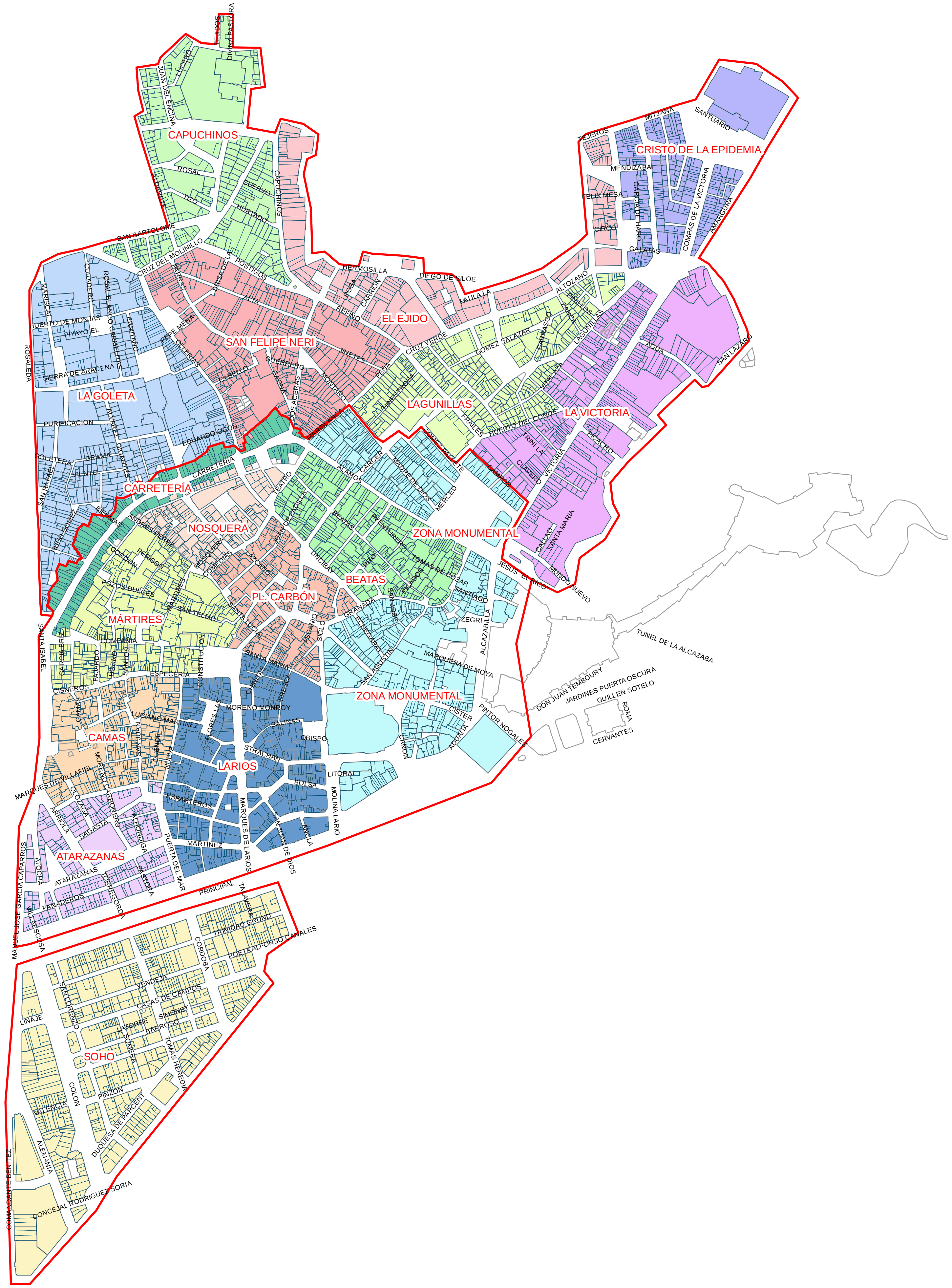
SISNTESIS USOS PEPRI

- Comercial
- Administrativo
- Educativo
- Cultural
- Sanitario
- Deportivo
- Social
- Religioso
- Garaje
- Hotelero
- Local vacío/Sin uso
- Logístico
- Portal/Accesos a parcela
- Residencial
- Restauración
- Sistemas Técnicos
- Solar
- Uso terciario/Oficinas

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TITULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga, Área de Sostenibilidad Medioambiental, Biodiversidad y Educación Ambiental	PEDRO MARÍN COTS. Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS. INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	0 65 130 260 390 520 Metros. UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	ARRABALES. SÍNTESIS USOS PEPRI	5.7. HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



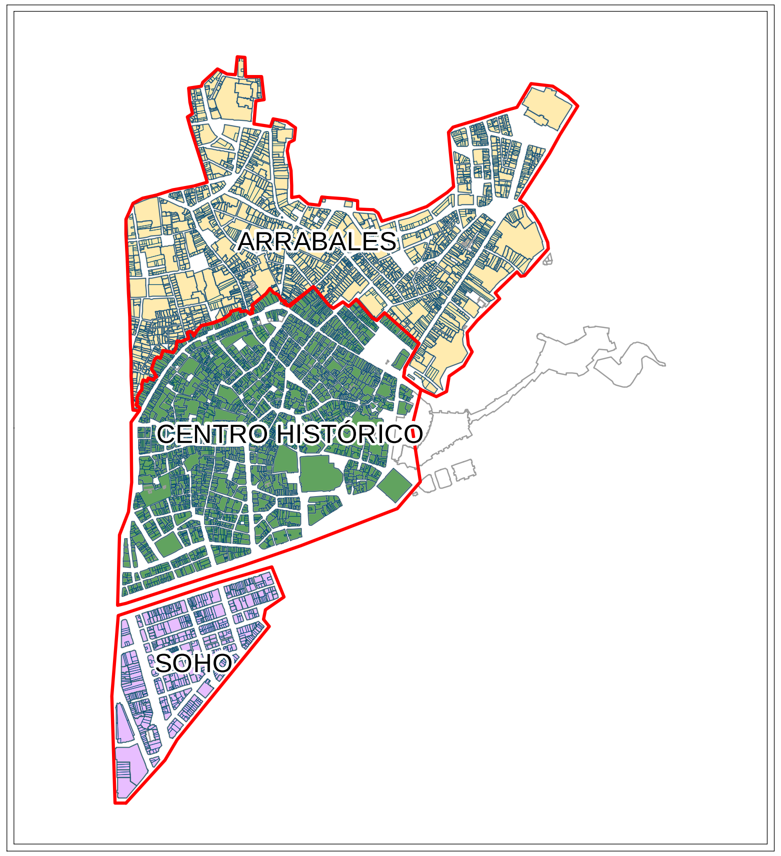


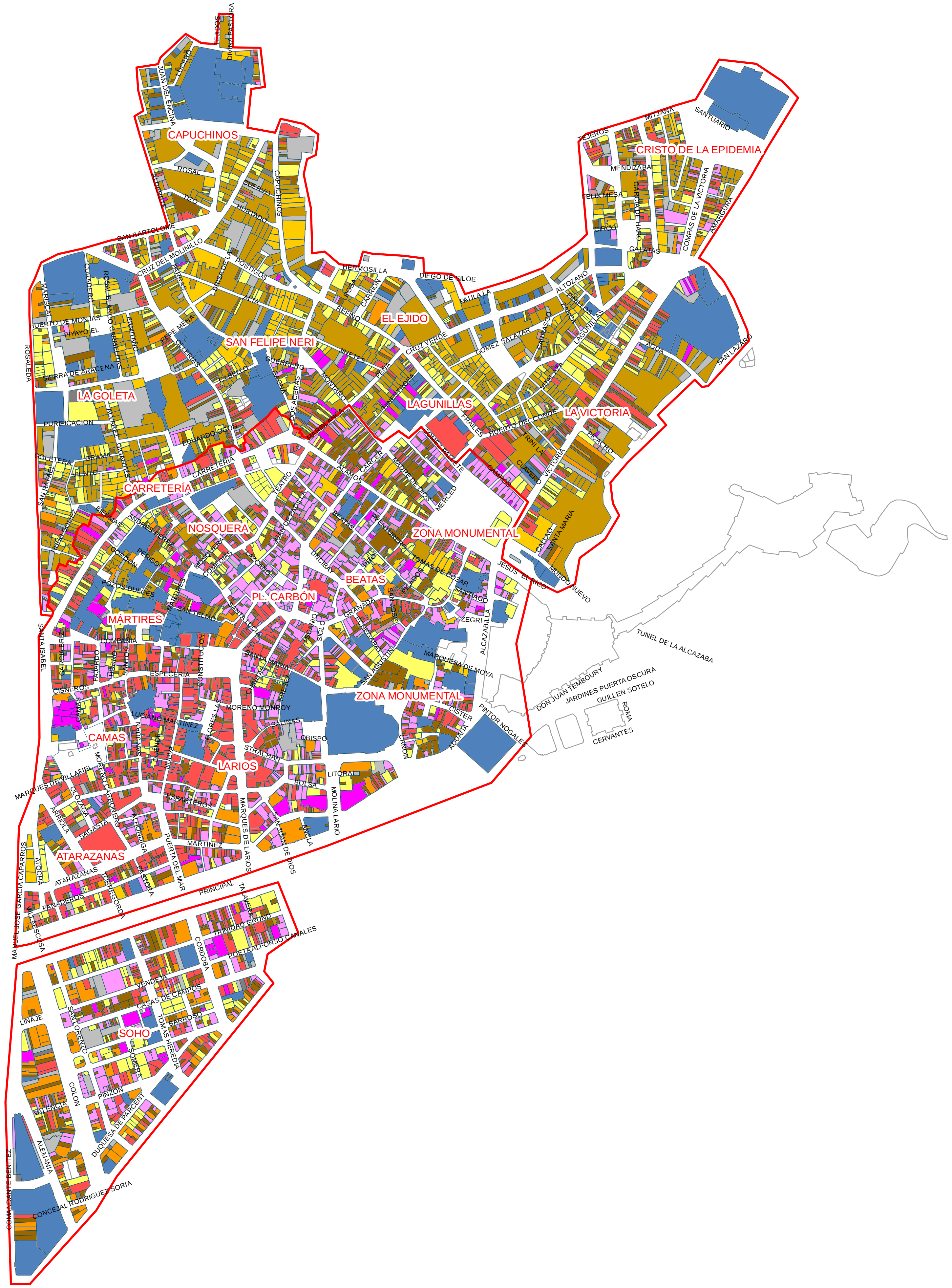
MICROZONAS

- ATARAZANAS
- BEATAS
- CAMAS
- CARRETERÍA
- LARIOS
- MÁRTIRES
- NOSQUERA
- PL. CARBÓN
- ZONA MONUMENTAL
- CAPUCHINOS
- CRISTO DE LA EPIDEMIA
- EL EJIDO
- LA GOLETA
- LA VICTORIA
- LAGUNILLAS
- SAN FELIPE NERI
- SOHO

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga Área de Sostenibilidad Medioambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	1:8.000 0 25 50 100 150 200 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	PEPRI CENTRO. ÁMBITO DE ESTUDIO	6.1 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



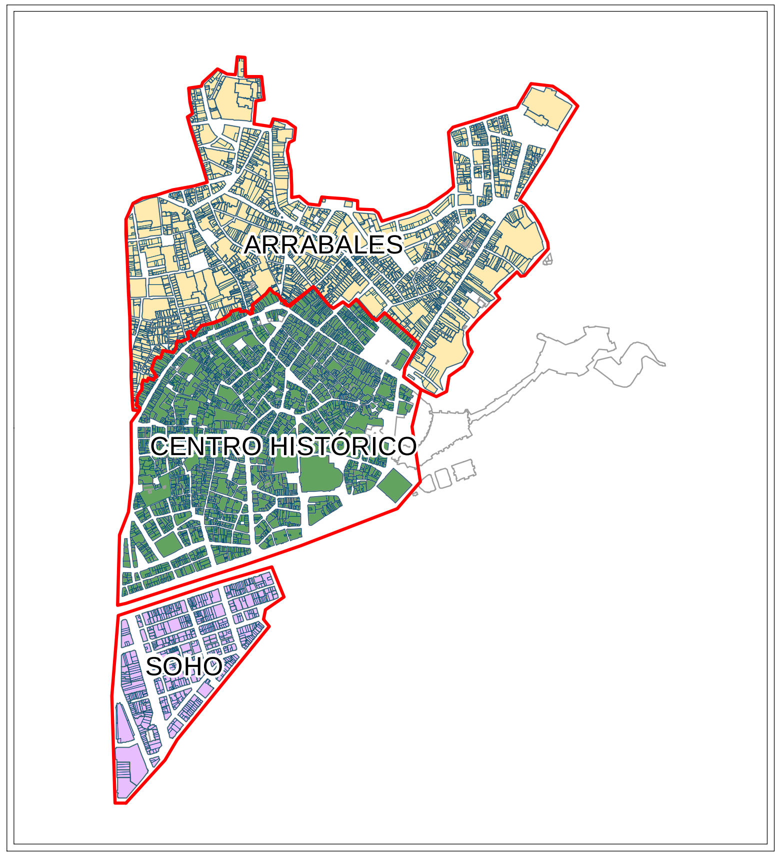


USOS GENERALES

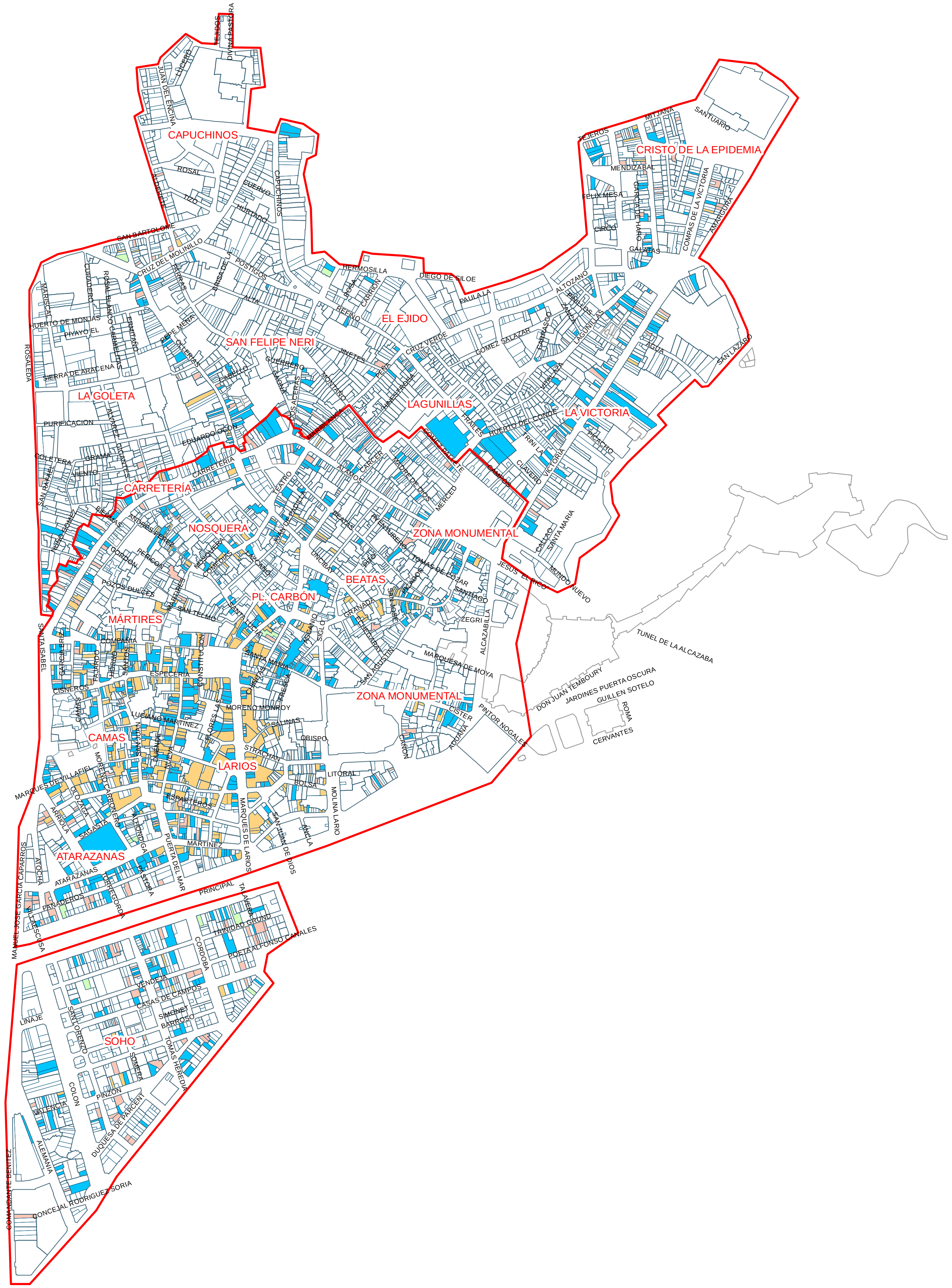
- Comercial
- Equipamiento
- Garaje
- Hotelero
- Local vacío/Sin uso
- Logístico
- Portal/Accesos a parcela
- Residencial
- Restauración
- Sistemas Técnicos
- Solar
- Uso terciario/Oficinas

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga, Área de Sostenibilidad Medioambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	1:8.000 0 25 50 100 150 200 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	PEPRI CENTRO. USOS GENERALES	6.2 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



N

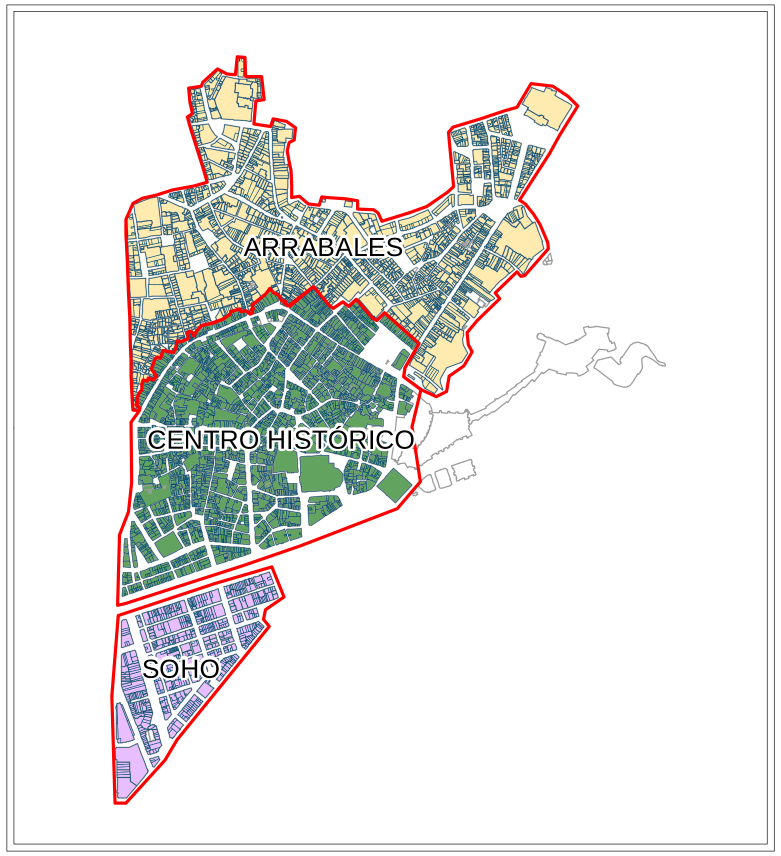


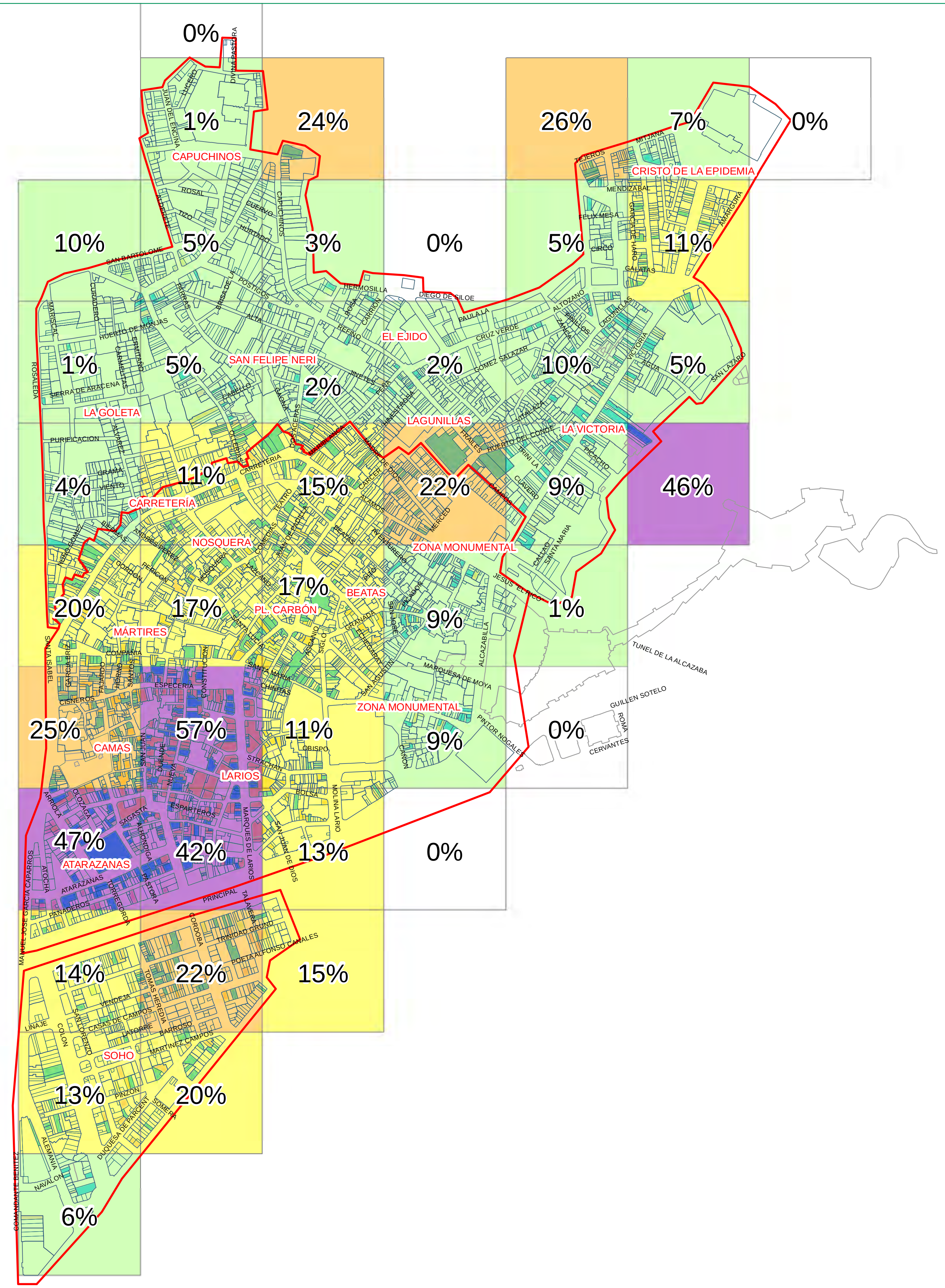
USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA

- Otras tiendas
- Recreativo
- Servicios
- Textil-Calzado

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga. Área de Sostenibilidad Medioambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	1:8.000 0 25 50 100 150 200 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	PEPRI CENTRO. USO COMERCIAL. PARCELAS DE USO COMERCIAL EN PB	6.3.1 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS





INTENSIDAD DE USO COMERCIAL (celda 200x200 m²)

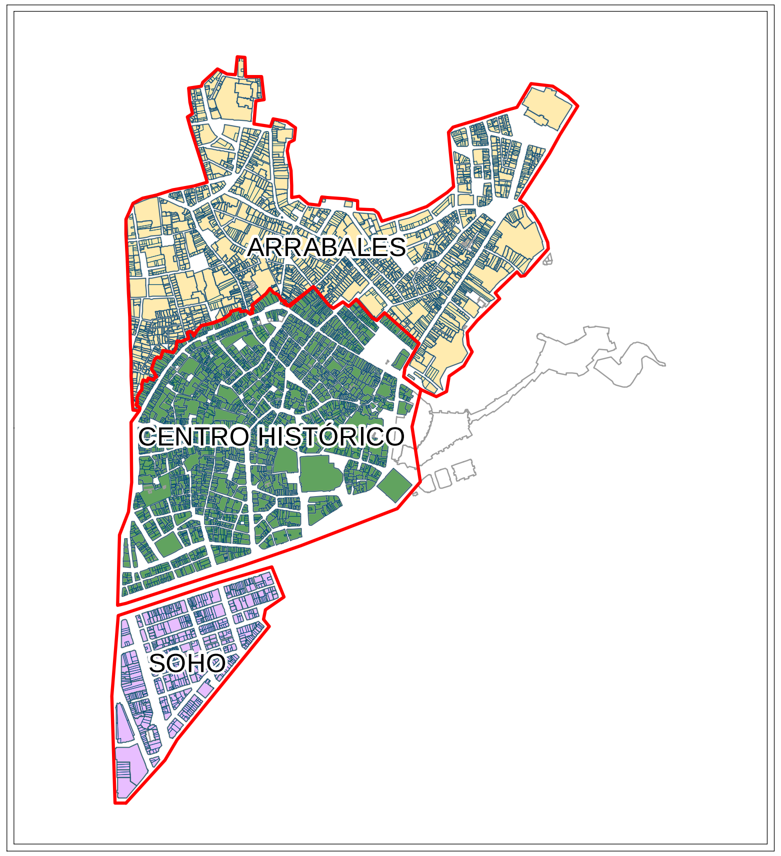
- >0 - 10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 40 %
- Mayor de 40 %

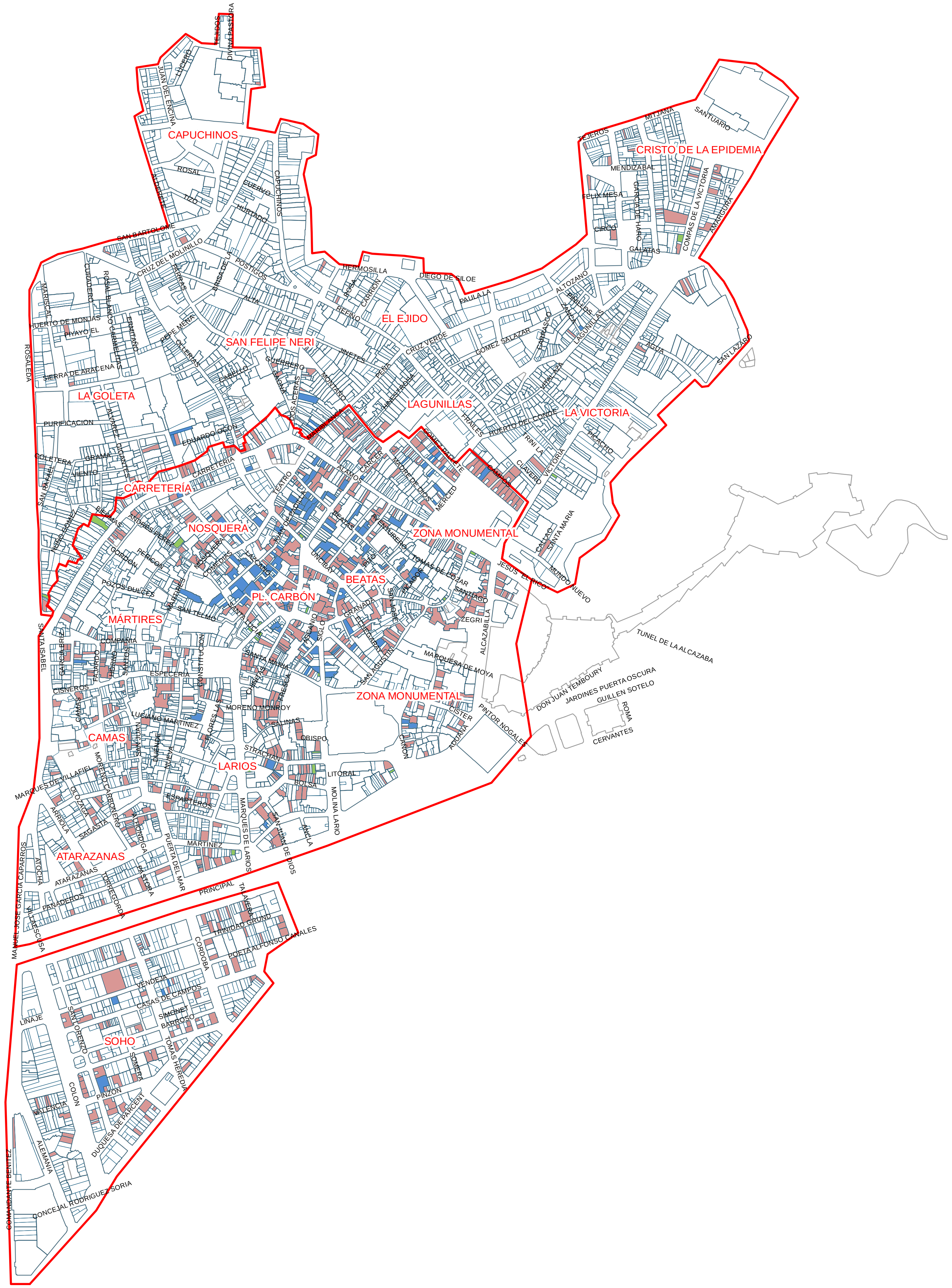
USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA

- Otras tiendas
- Recreativo
- Servicios
- Textil-Calzado

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga, Área de Sostenibilidad Medioambiental	PEDRO MARÍN COTS, Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS, INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	1:8.000; 0 25 50 100 150 200 Metros; UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	PEPRI CENTRO. USO COMERCIAL. INTENSIDAD DE USO COMERCIAL	6.3.2; HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



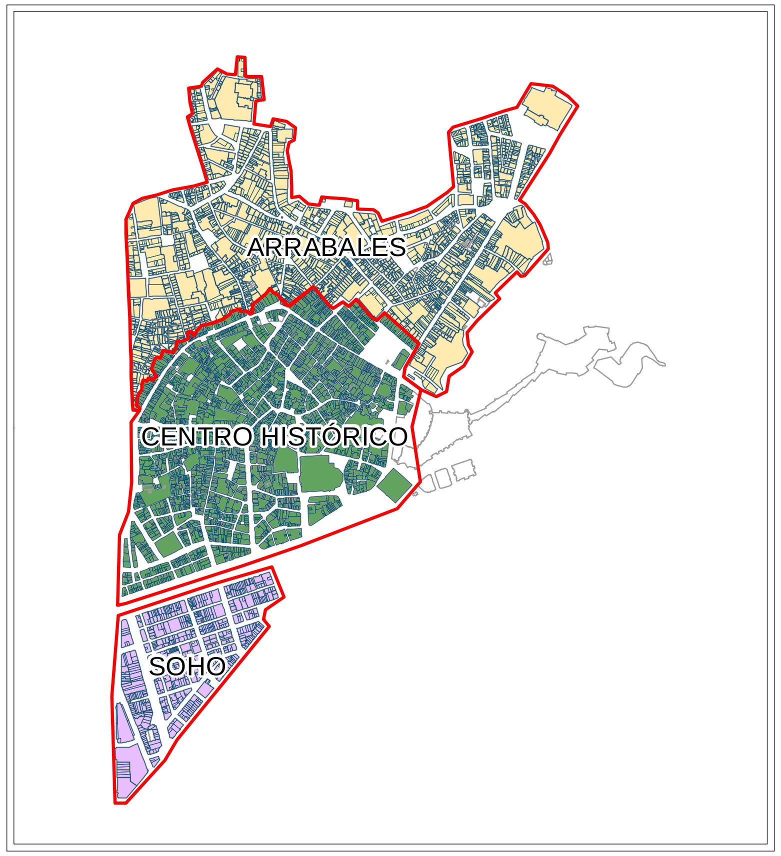


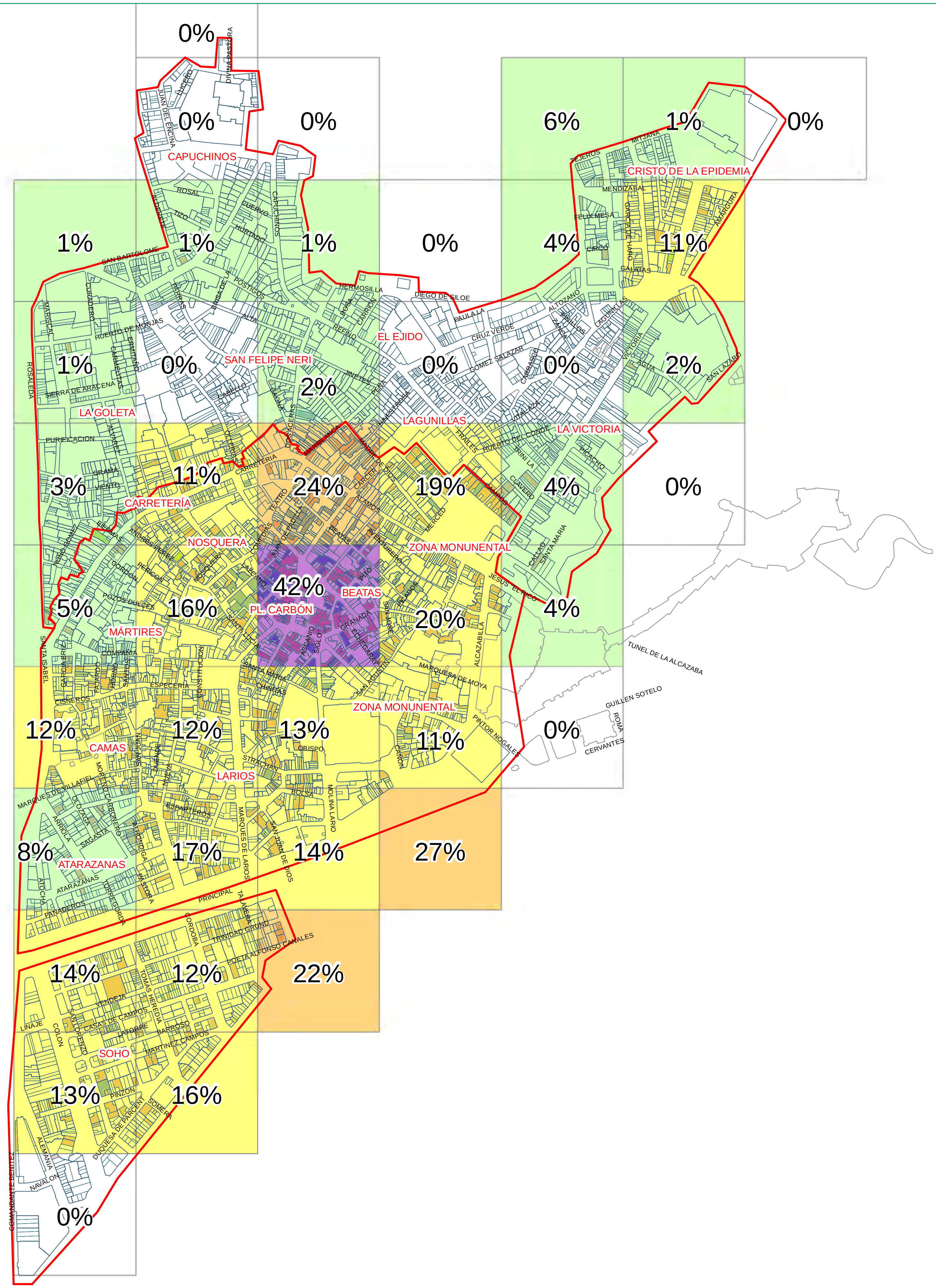
USO RESTAURACIÓN

- Bar de Copas-Discoteca
- Bar-Restaurante
- Heladería

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga, Área de Sostenibilidad Medioambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	1:8.000 0 25 50 100 150 200 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	PEPRI CENTRO. USO RESTAURACIÓN. PARCELAS DE USO RESTAURACIÓN EN PB	6.4.1 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS





INTENSIDAD DE USOS RESTAURACIÓN (celda 200x200 m²)

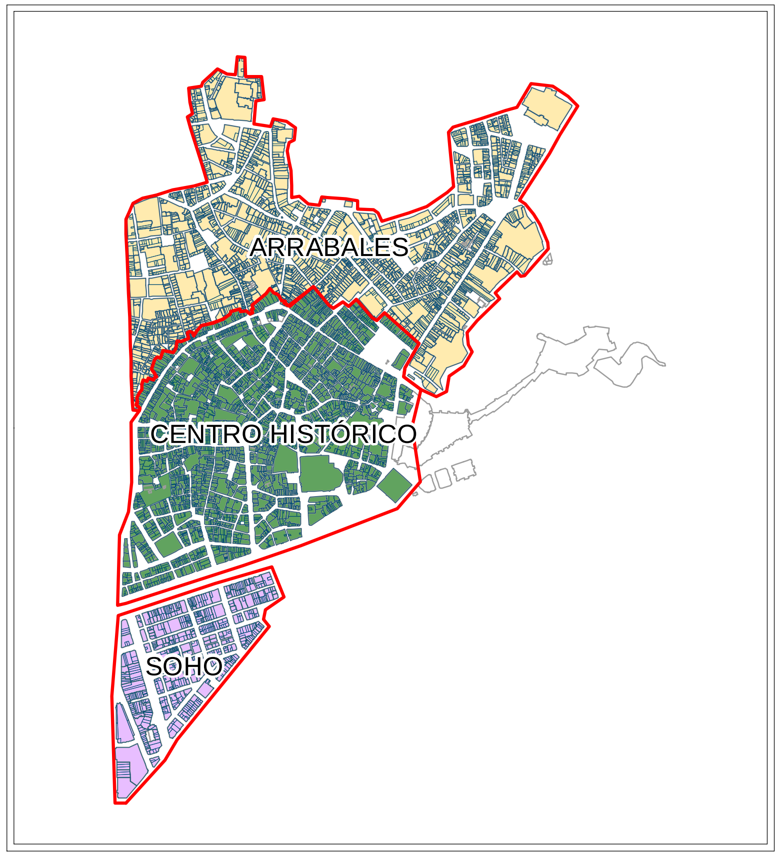
- >0 - 10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 40 %
- Mayor de 40 %

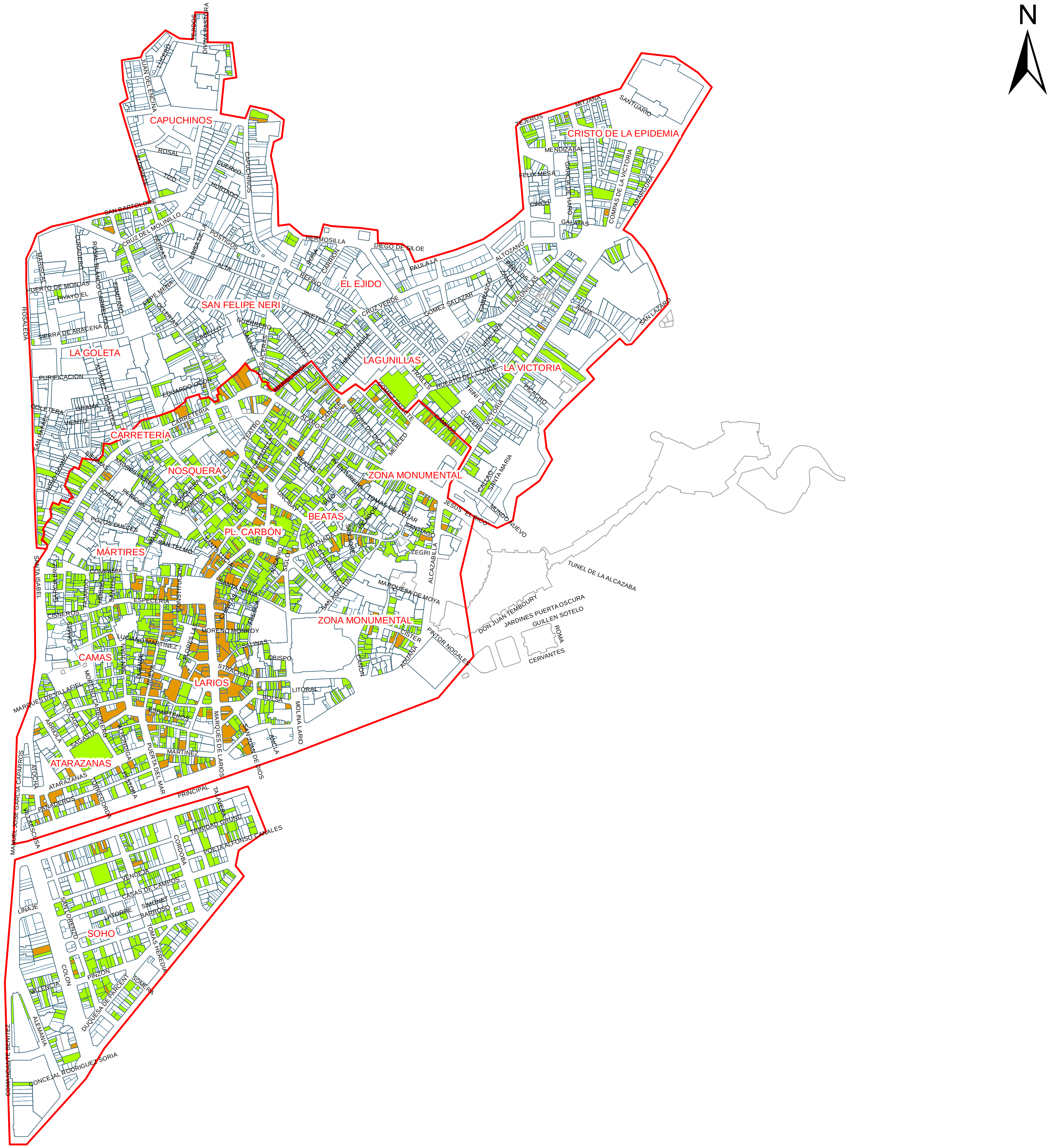
USO RESTAURACIÓN

- Bar de Copas-Discoteca
- Bar-Restaurante
- Heladería

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga. Área de Sostenibilidad Medioambiental	PEDRO MARÍN COTS. Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS. INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	1:8.000 (0 25 50 100 150 200 Metros) UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	PEPRI CENTRO. USO RESTAURACIÓN. INTENSIDAD DE USO COMERCIAL	6.4.2 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



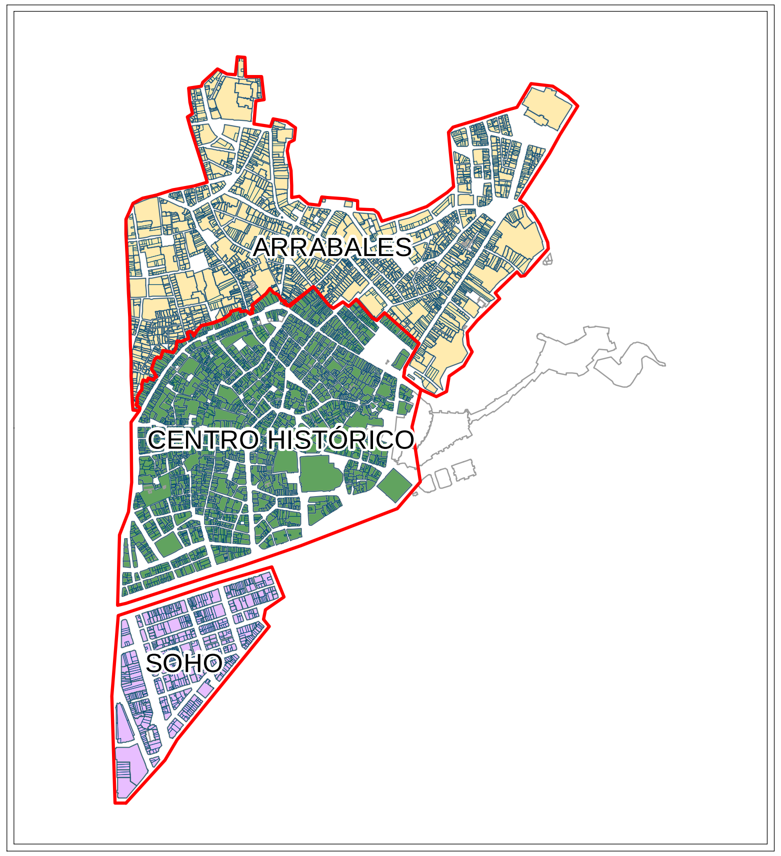


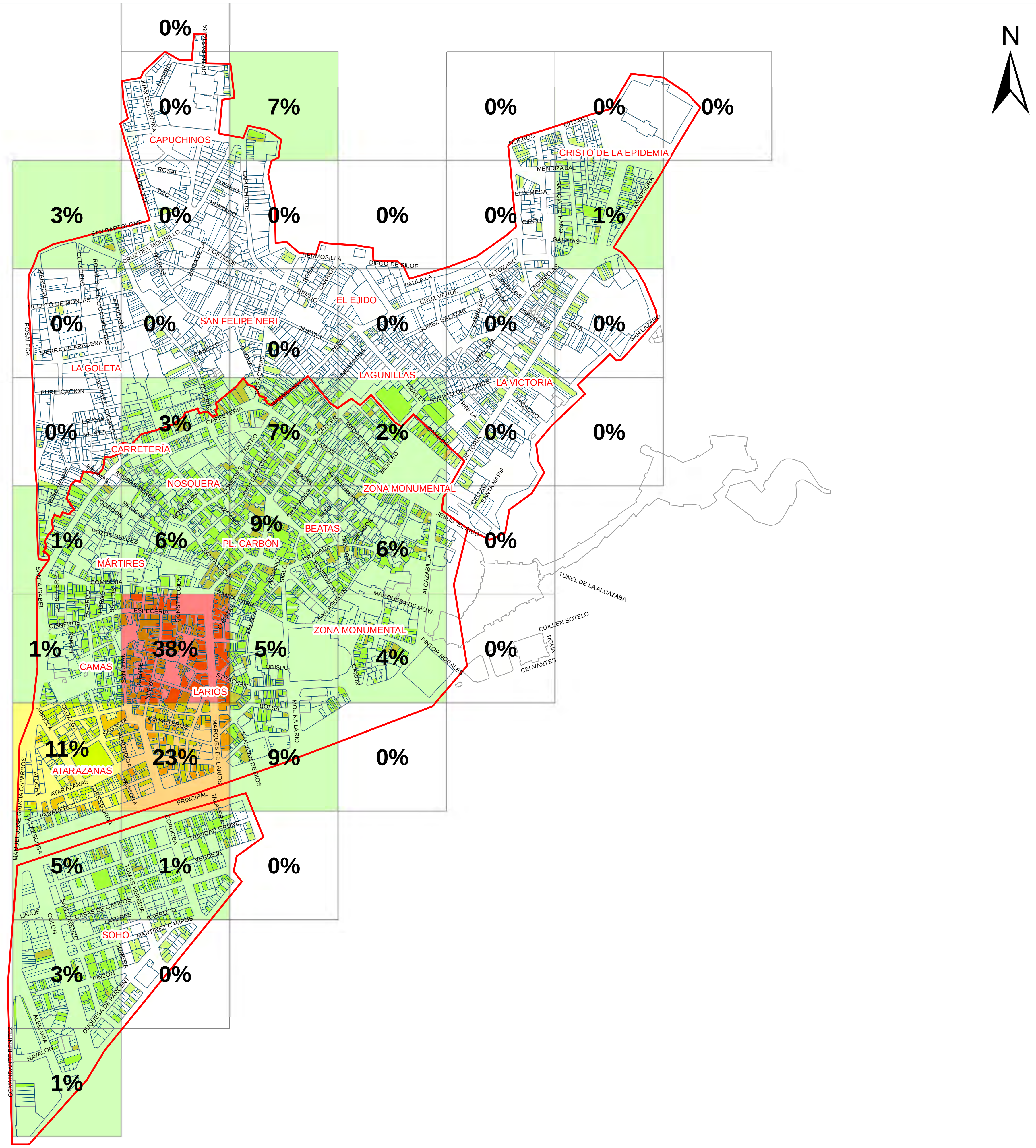
FRANQUICIADO VS COMERCIO TRADICIONAL

- COMERCIO TRADICIONAL
- FRANQUICIA

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga Área de Sostenibilidad Medioambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	1:8.000 0 25 50 100 150 200 Metros UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	PEPRI CENTRO. FRANQUICIA VS TRADICIONAL EN USO COMERCIAL-RESTAURACIÓN. PARCELAS DE FRANQUICIAS Y RESTAURACIÓN EN PB	6.5.1 HOJA 1 DE 1

MACROZONAS





INTENSIDAD DE FRANQUICIAS EN COEMRCIAL-RESTAURACIÓN (celda 200x200 m²)

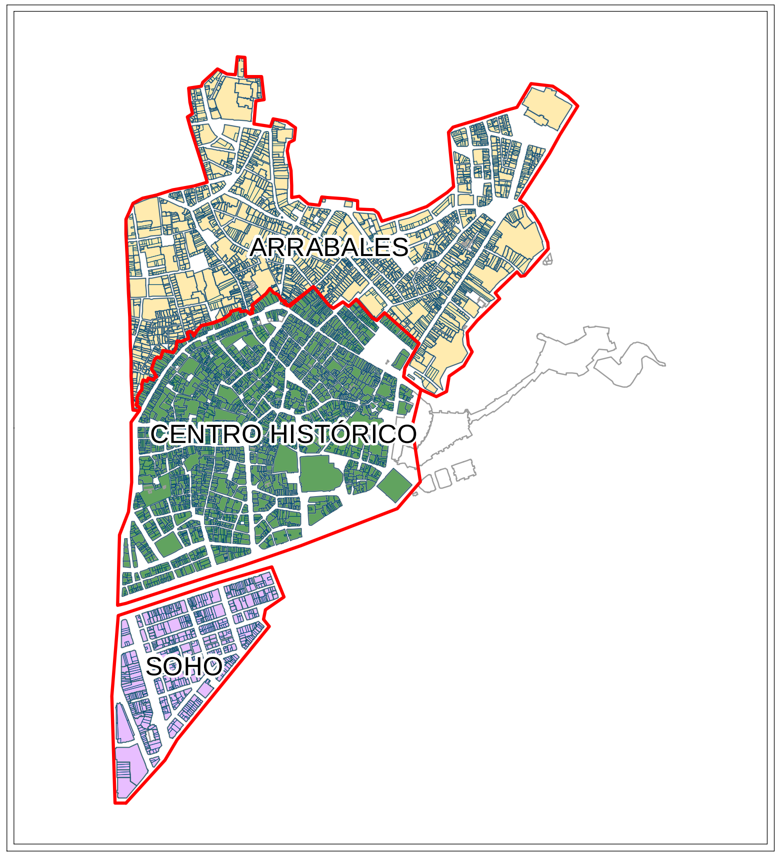
- >0 - 10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 40 %
- Mayor de 40%

FRANQUICIADO VS COMERCIO TRADICIONAL

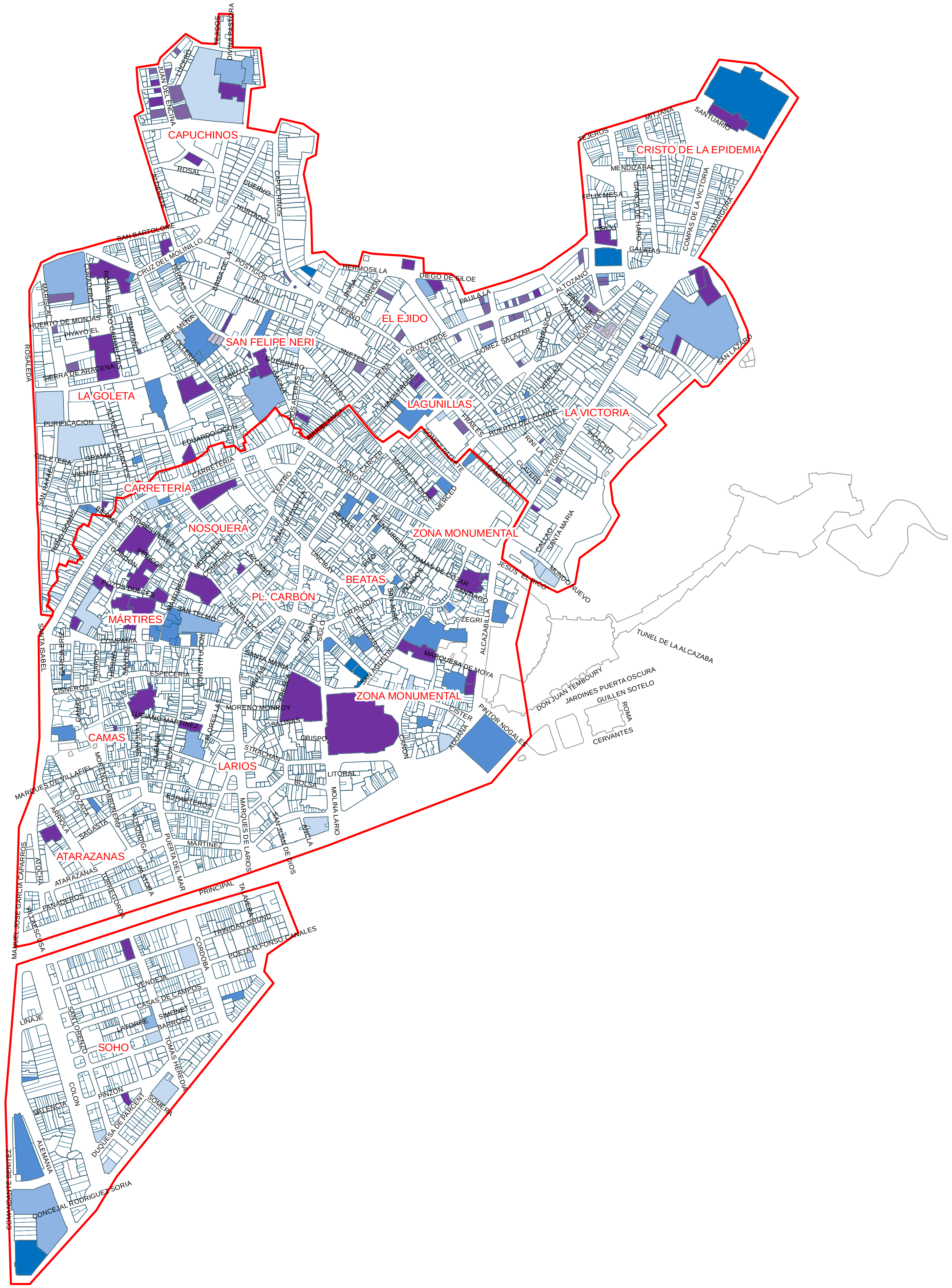
- COMERCIO TRADICIONAL
- FRANQUICIA

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga. Área de Sostenibilidad Medioambiental	PEDRO MARÍN COTS Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7 ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	1:8.005 0 25 50 100 150 200 Metros UNE A-3 ORIGINALES	**ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)**	ABRIL 2019	**PEPRI CENTRO.** FRANQUICIA VS TRADICIONAL EN USO COMERCIAL-RESTAURACIÓN. INTENSIDAD DE FRANQUICIAS. COMERCIAL-RESTAURACIÓN	**6.5.2** HOJA 1 DE 1

MACROZONAS



N

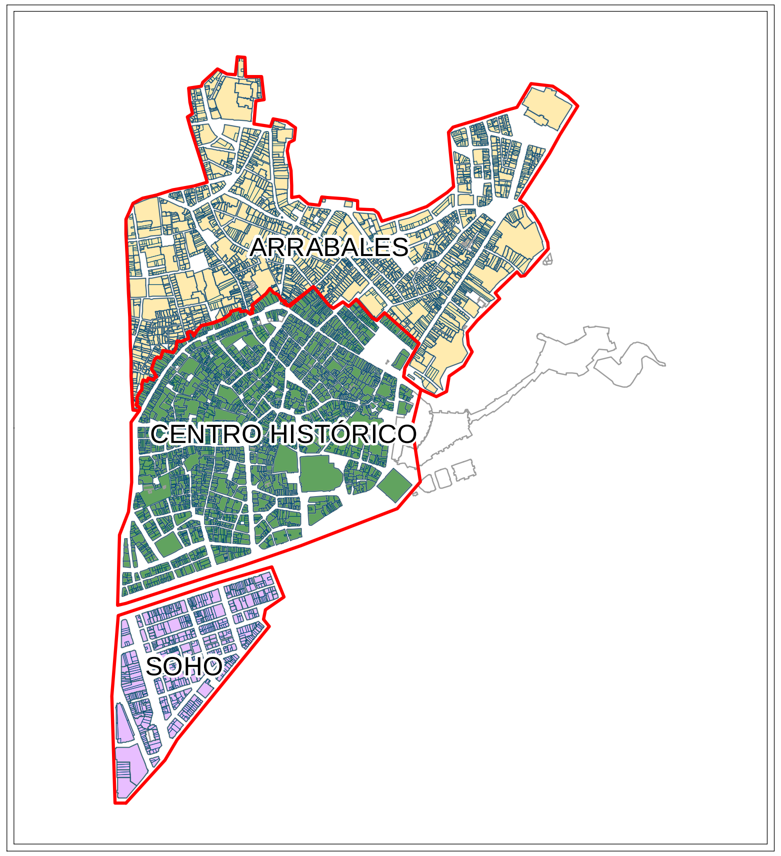


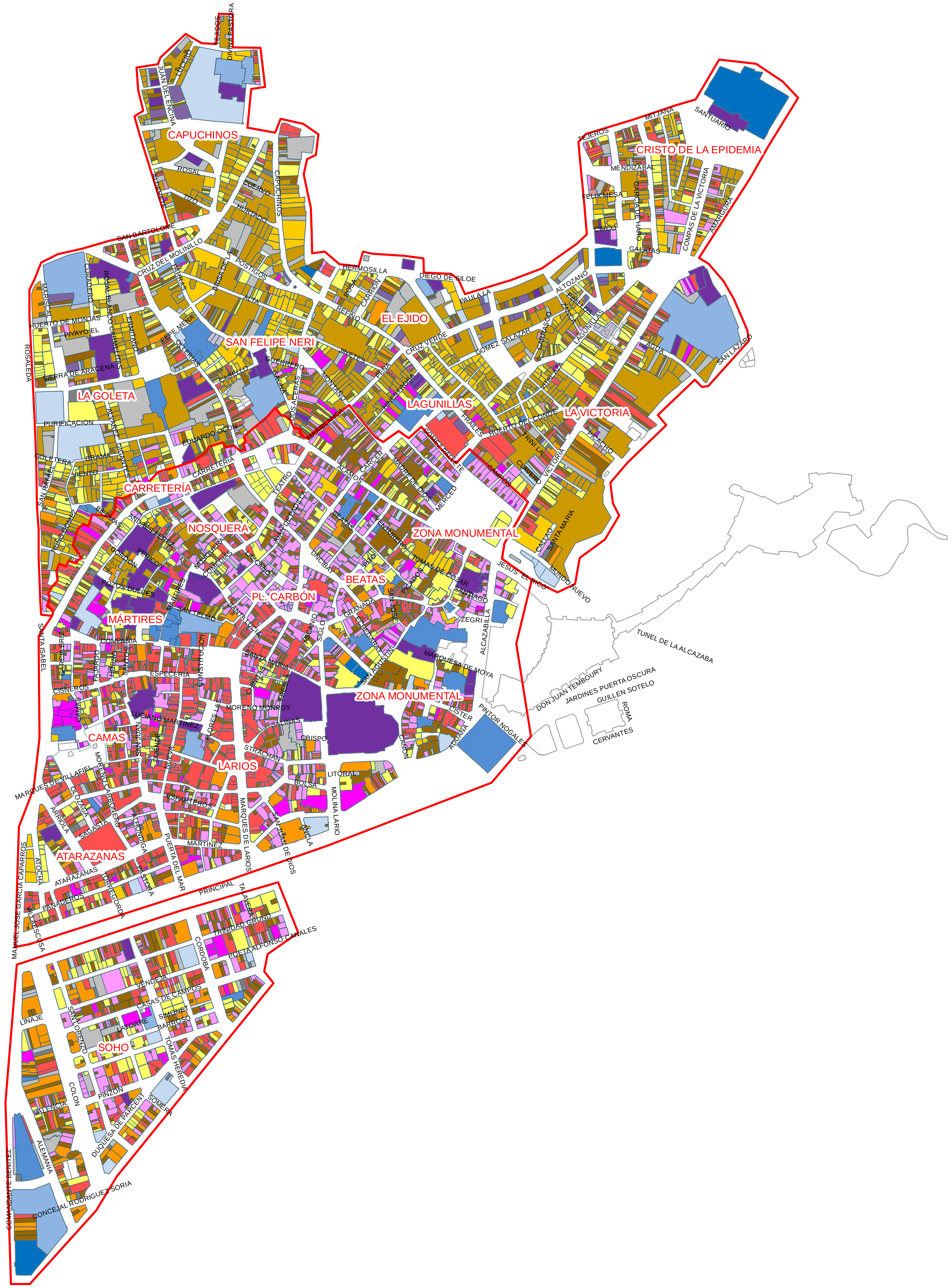
USO EQUIPAMIENTOS

- Administrativo
- Educativo
- Cultural
- Sanitario
- Deportivo
- Social
- Religioso

PETICIONARIO	DIRECTOR DEL PROYECTO	CONSULTORA	AUTOR DEL DOCUMENTO	ESCALA	TÍTULO	FECHA	DESIGNACIÓN	PLANO Nº
Ayuntamiento de Málaga, Área de Sostenibilidad Medioambiental	PEDRO MARÍN COTS, Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga.	estudio 7, ingeniería y construcción	JORGE MARTÍN VIVAS, INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.	1:8.000; 0 25 50 100 150 200 Metros; UNE A-3 ORIGINALES	ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)	ABRIL 2019	PEPRI CENTRO. EQUIPAMIENTOS, PARCELAS DE USO EQUIPAMIENTOS EN PB	6.6; HOJA 1 DE 1

MACROZONAS





SISTEMAS USOS PEPRI

- Comercial
- Administrativo
- Educativo
- Cultural
- Sanitario
- Deportivo
- Social
- Religioso
- Garaje
- Hotelero
- Local vacío/Sin uso
- Logístico
- Portal/Accesos a parcela
- Residencial
- Restauración
- Sistemas Técnicos
- Solar
- Uso terciario/Oficinas

PETICIONARIO: Ayuntamiento de Málaga. Área de Sostenibilidad Medioambiental

DIRECTOR DEL PROYECTO: PEDRO MARÍN COTS, Jefe del Servicio de Programa del Ayuntamiento de Málaga

CONSULTORA: estudio 7 ingeniería y construcción

AUTOR DEL PROYECTO: JORGE MARTÍN VIVAS, INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.

ESCALA: 1:8.000 — 0 25 50 100 150 200 Metros — UNE A-3 ORIGINALES

TÍTULO: ANÁLISIS DE LOS USOS EN PLANTA BAJA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (MÁLAGA)

FECHA: ABRIL 2019

DESIGNACIÓN: PEPRI CENTRO. SISTEMAS USOS PEPRI

PLANO Nº: 6.7

HOJA 1 DE 1